

Zwischenabschluss

zum 30. September 2016

SeniVita Sozial gGmbH
Pflegeeinrichtungen

Wahnfriedstraße 3

95444 Bayreuth

ZWISCHENBILANZ

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

zum

AKTIVA

30. September 2016

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				1. Gezeichnetes Kapital		313.000,00	313.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00		11,00	2. Kapitalrücklage		4.578.200,99	4.578.200,99
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00		154.273,00	3. Gewinnvortrag		18.554.841,07	5.759.322,71
3. geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>		<u>36.095,09</u>	4. Jahresfehlbetrag		261.257,63-	2.556.903,00-
		0,00	190.379,09	5. Genussrechte		13.251.575,00	13.367.575,00
				6. Genussscheine		25.000.000,00	25.000.000,00
				7. Genussscheine - eigene Anteile		2.388.676,56-	288.206,56-
II. Sachanlagen				B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	16.386.850,05		45.803.956,01	1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen		126.500,00	130.250,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	167.194,32		167.194,32				
3. Technische Anlagen	75.384,28		107.901,53	C. Rückstellungen			
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	794.016,15		1.531.354,00	1. sonstige Rückstellungen		1.678.705,85	3.335.105,76
5. Fahrzeuge	13.317,31		41.175,01				
			47.651.580,87				
Übertrag	17.436.762,11	0,00	47.841.959,96	Übertrag		60.852.888,72	49.638.344,90

Handelsrecht

ZWISCHENBILANZ

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

zum

30. September 2016

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	19.492.772,01	43.793.404,47	75.921.912,11 22.081.325,02	Übertrag	7.772.145,56	60.852.888,72	83.606.838,56 20.291.493,66
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.621.404,25</u>	23.114.176,26	<u>3.806.345,54</u> 25.887.670,56	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 27.400,71 (EUR 252.142,34)			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.695.370,54	3.832.285,45	6. Verwahrgeldkonto	0,00		84.146,26
				7. Umsatzsteuer	<u>0,00</u>		<u>35.199,90</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		30.589,22	170.305,10			7.772.145,56	20.410.839,82
				E. Rechnungsabgrenzungsposten		8.506,21	4.663,48
		<u>68.633.540,49</u>	<u>83.730.848,20</u>			<u>68.633.540,49</u>	<u>83.730.848,20</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 30.09.2016

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	1.766.062,14		15.624.693,19
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	337.606,63		3.269.094,86
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	0,00		256.797,31
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	205.671,49		2.175.269,24
5. Sonstige betriebliche Erträge	<u>3.844.356,10</u>	6.153.696,36	<u>2.270.084,51</u> 23.595.939,11
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.092.897,91		12.058.528,68
b) Sozialabgaben, Alters- versorgung und sonstige Aufwendungen - davon für Altersversorgung EUR 25.051,74 (EUR 31.006,14)	406.222,77		1.994.756,98
7. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	88.334,88		870.778,97
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	1.627,05		2.026,74
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	90.311,45		662.152,95
d) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	331.011,38		1.625.863,40
8. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	142.291,26		1.457.643,92
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen	105.784,44		279.102,06
10. Mieten, Pacht, Leasing	<u>188.722,18</u>	<u>3.447.203,32</u>	<u>2.329.535,79</u> <u>21.280.389,49</u>
Zwischenergebnis		<u>2.706.493,04</u>	<u>2.315.549,62</u>
Übertrag		2.706.493,04	2.315.549,62

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 30.09.2016

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		2.706.493,04	2.315.549,62
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	2.250,00		1.500,00
12. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf imma- terielle Vermögensgegen- stände und Sachanlagen	554.011,36		995.628,28
13. Aufwendungen für Instand- haltung und Instandsetzung	89.812,53		500.096,03
14. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	<u>517.320,84</u>		<u>608.964,11</u>
Zwischenergebnis		<u>1.158.894,73-</u>	<u>2.103.188,42-</u>
		1.547.598,31	212.361,20
15. Zinsen und ähnliche Erträge	1.077.869,08		857.790,37
16. Zinsen und ähnlichen Aufwendungen	719.437,39-		386.667,01-
17. Vergütungen für Anleihe, Genussrechte und -scheine	<u>2.167.287,63-</u>		<u>3.240.387,56-</u>
		1.808.855,94-	2.769.264,20-
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>261.257,63-</u>	<u>2.556.903,00-</u>
19. Jahresfehlbetrag		<u>261.257,63</u>	<u>2.556.903,00</u>

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth **Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 30. September 2016**

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Firma: SeniVita Sozial gGmbH

Sitz: Bayreuth

Registergericht: Bayreuth

HRB: 5045

Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss entspricht den für große Kapitalgesellschaften entsprechenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches sowie den Sondervorschriften des GmbH-Gesetzes.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 266 und 275 HGB sowie der Pflege-Buchführungsverordnung.

Davon-Vermerke werden zum Teil im Anhang angegeben.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 265 I 2, 266 ff. HGB) unter Beachtung der Pflege-Buchführungsverordnung aufgestellt. Aufgrund der Änderungen durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) haben wir die außerordentlichen Posten den sonstigen betrieblichen Erträgen zugeordnet.

Im Vorjahr wurden mit Wirkung zum 1. Oktober 2015 mit Ausnahme der Behindertenheime sämtliche Pflegeeinrichtungen veräußert, so dass die Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen nur stark eingeschränkt möglich ist.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden ist entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen angesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wurde die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt.

Die im Vorjahr unter den immateriellen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Geschäfts- oder Firmenwerte wurden über einen Zeitraum von 15 Jahren seit Erwerb abgeschrieben, da die Anschaffungskosten zur Übernahme der Pflegeeinrichtungen St. Vitus und St. Christophorus sowie zur Übernahme der Tagespflege und des ambulanten Pflegedienstes der ACASA St. Michael gGmbH für einen langfristigen Betreiberzeitraum aufgewendet wurden und somit auch die betrieblichen Nutzungsdauern einen längeren Zeitraum haben.

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 30. September 2016

Das abnutzbare Sachanlagevermögen ist mit den Anschaffungs- bzw. Herstellkosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Anschaffungskosten enthalten Anschaffungsnebenkosten. Anschaffungskostenminderungen wurden abgesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wurden die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern zugrunde gelegt. Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Wert bis zu EUR 150 werden im Jahr der Anschaffung sofort als Aufwand gebucht.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Vorräte sind zu letzten Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt. Zudem sind bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen für erkennbare Einzelrisiken Wertberichtigungen gebildet worden.

Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens

In den Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens ist ein Zuschuss zur Errichtung einer Wohngruppe eingestellt. Dieser Abgrenzungsposten wird über die Nutzungsdauer der begünstigten Investition ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen mit den notwendigen Erfüllungsbeträgen nach dem Grundsatz vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbare Risiken.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens nach Einzelposten ist aus folgendem Anlagennachweis ersichtlich:

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 30. September 2016

	Stand am 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Stand am 30.09.2016	Stand am 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Stand am 30.09.2016	Stand am 30.09.2016	Stand am 31.12.2015	Stand am 30.09.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	154.273,00
3. geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.095,09
Zwischensumme I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	190.379,09
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	40.629.455,44	31.786,23	22.178.255,96	51.048,81	18.534.034,52	2.479.023,85	464.729,48	796.568,86	0,00	2.147.184,47	16.386.850,05	38.150.431,59	45.803.956,01
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	167.194,32	0,00	0,00	0,00	167.194,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.194,32	167.194,32	167.194,32
3. Technische Anlagen und Maschinen	101.972,60	0,00	0,00	0,00	101.972,60	19.888,60	6.699,72	0,00	0,00	26.588,32	75.384,28	82.084,00	107.901,53
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.041.580,00	24.437,95	0,00	0,00	1.066.017,95	192.086,00	79.915,80	0,00	0,00	272.001,80	794.016,15	849.494,00	1.531.354,00
5. Fahrzeuge	35.379,25	6.771,67	0,00	0,00	42.150,92	26.167,25	2.666,36	0,00	0,00	28.833,61	13.317,31	9.212,00	41.175,01
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	95.257,31	20.010,24	46.831,24	-51.048,81	17.387,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.387,50	95.257,31	61.104,64
Zwischensumme II	42.070.838,92	83.006,09	22.225.087,20	0,00	19.928.757,81	2.717.165,70	554.011,36	796.568,86	0,00	2.474.608,20	17.454.149,61	39.353.673,22	47.712.685,51
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
2. Beteiligungen	0,00	20.250.000,00	0,00	0,00	20.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.250.000,00	0,00	0,00
3. Wertpapier des Anlagevermögens	0,00	1.027.540,00	0,00	0,00	1.027.540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.027.540,00	0,00	0,00
4. Sonstige Finanzanlagen	809.188,04	50.180,40	827.430,75	0,00	31.937,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.937,69	809.188,04	761.836,29
Zwischensumme III	5.809.188,04	21.327.720,40	827.430,75	0,00	26.309.477,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.309.477,69	5.809.188,04	5.761.836,29
Gesamtsumme	47.880.026,96	21.410.726,49	23.052.517,95	0,00	46.238.235,50	2.717.165,70	554.011,36	796.568,86	0,00	2.474.608,20	43.763.627,30	45.162.861,26	53.664.900,89

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 30. September 2016

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind TEUR 241 gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten. von denen EUR 127,84 auf die Alleingesellschafterin entfallen.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist eine Forderung gegenüber der Alleingesellschafterin SeniVita GmbH & Co. KG von TEUR 15.250 (Vj. TEUR 16.896) enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 3.413 (Vj. TEUR 2.177), von denen TEUR 2.897 (Vj. TEUR 1.713) auf die Alleingesellschafterin entfallen.

Eigenkapital

Das im Eigenkapital ausgewiesene einbezahlte Genussrechtskapital in Höhe von TEUR 13.252 hat je nach Einzahlungszeitpunkt eine Restlaufzeit von 3 bis 63 Monaten. Der Nennbetrag der Genussrechte beträgt EUR 1.000,00. Die Grundverzinsung beträgt 5 % - 6 % des Nennbetrages der Genussrechte solange ausreichend Jahresüberschüsse oder Rücklagen in Höhe der Zinsen vorhanden sind. Die variable gewinnabhängige Vergütung 1,25 % – 2,25 % p.a. des Nennbetrages der Genussrechte, allerdings nur sofern ein Jahresüberschuss anfällt.

Das ebenfalls im Eigenkapital ausgewiesene Genusssscheinkapital in Höhe von TEUR 22.611 hat eine Mindestlaufzeit von 60 Monaten und kann erstmals zum Ablauf des 26. Mai 2019 wirksam gekündigt werden. Eigene Genusssscheine in Höhe von TEUR 2.389 wurden von dieser Position offen abgesetzt. Der Nennbetrag der Genusssscheine beträgt EUR 1.000,00. Die Grundverzinsung beträgt 7 % des Nennbetrages der Genusssscheine, die variable gewinnabhängige Vergütung bis zu 1 % p.a. des Nennbetrages der Genusssscheine.

Die Zahlung der Grundverzinsung und der gewinnabhängigen Verzinsung sowie die Rückzahlung stehen jeweils unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität und der Maßgabe, dass durch die Auszahlung kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird.

Rückstellungen

Es bestehen Verpflichtungen aus mittelbaren Unterstützungszusagen, die von einer pauschal dotierten Unterstützungskasse erbracht werden. Es wurde vom Wahlrecht nach Artikel 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB Gebrauch gemacht. Der nach Artikel 28 Abs. 2 bzw. Artikel 48 Abs. 6 EGHGB anzugebende Deckungsfehlbetrag im Zuge der Subsidiärhaftung des Trägerunternehmens der rechtlich selbstständigen Versorgungseinrichtung belief sich zum 31. Dezember 2015 auf TEUR 4.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellungen für Personalkosten (TEUR 177; Vj. TEUR 964) sowie für ausstehende Rechnungen (TEUR 1.497; Vj. TEUR 2.366).

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 30. September 2016

Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Arten sowie Restlaufzeiten und die dafür gewährten Sicherheiten sind aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel ersichtlich:

	Gesamt EUR	davon mit einer Restlaufzeit			gesicherte Beträge EUR	Vorjahr EUR
		bis 1 Jahr EUR	zwischen 1 und 5 Jahren EUR	über 5 Jahre EUR		
1. Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.677.000,00
2. Liefer- verbindlichkeiten aus Leistungen	127.085,23	127.085,23	0,00	0,00	0,00	1.302.443,84
3. über Kreditinstituten Verbindlichkeiten gegen- über	7.450.273,88	561.612,17	3.871.893,59	3.016.768,12	7.450.273,88	18.098.497,52
4. über verbundenen Unterneh- men	66.052,90	66.052,90	0,00	0,00	0,00	141.432,06
5. Sonstige Verbindlichkeiten	128.733,55	82.053,40	34.317,75	12.362,40	0,00	749.120,24
6. Verwahrgeldkonten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.146,26
7. Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.199,90
	7.772.145,56	836.803,70	3.906.211,34	3.029.130,52	7.450.273,88	34.087.839,82

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind vollständig durch Grundschulden besichert.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind TEUR 26 gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten, von denen TEUR 20 auf die Alleingesellschafterin der SeniVita GmbH & Co. KG entfällt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 16 (Vj. TEUR 25).

Gewinn- und Verlustrechnung

Mit Kaufvertrag vom 11. Dezember 2015 und vom 3. Februar 2016 wurden insgesamt zwei Pflegeheime an die SeniVita Social Estate AG verkauft. Hieraus resultiert ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von TEUR 571.

In den Zinsen und ähnlichen Erträgen sind Zinserträge in Höhe von TEUR 750 (Vj. TEUR 848) von verbundenen Unternehmen enthalten.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Zinsaufwendungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 719 (Vj. 366 TEUR).

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 30. September 2016

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 30. September 2016 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Pachtverträgen über Seniorenhäuser und das Verwaltungsgebäude mit jährlichen Pachtaufwendungen in Höhe von TEUR 226. Die Laufzeiten der Pachtverträge betragen zwischen 9 und 18 Jahren. Hiervon bestehen Pachtverträge gegenüber mittelbaren und unmittelbaren Gesellschaftern, deren jährliche Pachtzahlungen sich auf TEUR 226 belaufen. Somit bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen gegenüber Gesellschaftern aus den mit bis zu 18 Jahren Restlaufzeit abgeschlossenen Mietverträgen mit einem Gesamtbetrag von TEUR 5.356.

Die Aufwendungen für Mieten und Leasing für Einrichtungen und Ausstattungen betragen für die Zeit vom 01. Januar 2016 bis 30. September 2016 TEUR 18.

Sonstige Angaben

Beteiligungsliste

Beteiligung	Sitz	Beteiligungs- quote	Eigenkapital 31.12.2015 (in EUR)	Jahres- ergebnis 2015 (in EUR)
SeniVita Social Estate AG	Bayreuth	50,0 %	5.316.704,46 €	-4.683.295,54 €

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres, getrennt nach Gruppen, zeigt folgende Übersicht:

	1. bis 3. Quartal 2016	1. bis 3. Quartal 2015
männlich	25	136
weiblich	96	784
Gesamt	121	920

Zum Geschäftsführer ist bestellt:

Herr Dr. Dr. Horst Wiesent, Kaufmann, Bayreuth

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird unter Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Zu Mitgliedern des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr waren bestellt

Herr Hartmut Koschyk, Mitglied des Bundestags -Vorsitzender-
Herr Horst Killer, Krankenkassenbetriebswirt -stellvertretender Vorsitzender- (ab 23.09.2015)
Herr Manfred Vetterl, Rechtsanwalt -stellvertretender Vorsitzender- (bis 23.09.2015)
Herr Prof. Dr. Bernd Seeberger, Hochschullehrer
Herr Anton Kummert, Steuerberater (ab 23.09.2015)
Herr Dr. Matthias Köppel, Finanzberater (ab 23.09.2015)

Die an den Aufsichtsrat gewährten Vergütungen betragen bis zum 30. September 2016 TEUR 36.

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2016 bis 30. September 2016

Die Gesellschaft wird in den freiwilligen simulierten Gruppenabschluss der SeniVita GmbH & Co. KG mit Sitz in Bayreuth einbezogen.

Zu den nahestehenden Unternehmen und Personen, die nicht im Rahmen des Konzernabschlusses konsolidiert werden, bestanden nur Geschäftsbeziehungen aus der Anmietung von Wohnungen, die im Eigentum der Gesellschafter bzw. diesen nahestehenden Personen stehen, zum Zwecke der Weitervermietung bzw. zur therapeutischen Nutzung.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem 30. September 2016 eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind und einer besonderen Nennung bedürfen, sind nicht eingetreten.

Versicherung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung versichert, dass nach bestem Wissen und Gewissen der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Bayreuth, 13. Dezember 2016

Die Geschäftsführung



Dr. Dr. Horst Wiesent

Lagebericht
zum Jahresabschluss per 30.09.2016
der SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH (SeniVita Sozial) verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Gegenstand der Gesellschaft ist insbesondere der Betrieb von Senioren- und Pflegeeinrichtungen, von Einrichtungen der Kinderkrankenpflege und Behindertenhilfe sowie von Bildungseinrichtungen und die Förderung und Unterstützung ebenfalls steuerbegünstigten Körperschaften für steuerbegünstigte Zwecke. Die Gesellschaft unterhielt hierzu bis September letzten Jahres 14 Standorte.

Die Firmenstruktur der SeniVita wurde beginnend in 2015 weiter konzentriert bzw. verschlankt. Dieser Prozess hat sich noch bis ins Jahr 2016 fortgesetzt. Ziel ist es, zum Geschäftsjahresende 2016 eine sehr übersichtliche und transparente Firmenstruktur, bestehend aus je einer Gesellschaft für die verschiedenen Betätigungsfelder, zu haben.

Mit Kaufvertrag vom 30.10.2015 wurden die immateriellen Rechte und Werte, die beweglichen Sachanlagen sowie die Vorräte der Pflegebetriebe St. Stephanus, St. Michael, St. Martin, St. Elisabeth, Haus St. Elisabeth, St. Florian, St. Johannis, St. Anna, St. Mauritius, St. Vitus, St. Christophorus und Am Miesberg mit Wirkung zum 01.10.2015 an die SeniVita Social Care GmbH verkauft.

Die SeniVita Sozial betreibt ab dem 1. Oktober 2015 somit keine Altenpflegeeinrichtungen mehr, hält aber weiterhin eine Beteiligung an der SeniVita Social Estate AG. Darüber hinaus hat sie die Geschäftsanteile der SeniVita Social Care GmbH vollständig übernommen und ist Eigentümer diverser Pflegeimmobilien.

Die Zahlen zum 30.09.2016 sind aus diesen Gründen nur bedingt mit dem Vorjahr vergleichbar.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, betriebliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Pflege ist angesichts des immer stärker werdenden demographischen Wandels ein weiterhin stetig steigender Wachstumsmarkt. Dies sichert ein gewisses Maß an Stabilität, welches meist nur durch gesetzliche Reformen im Gesundheitswesen beeinflusst wird. Aktuell hat der Gesetzgeber mit dem Pflegestärkungsgesetz I (ab 2015) und Pflegestärkungsgesetz II (ab 2016) die Pflege, auch finanziell, weiter gestärkt. So wurde bereits Anfang 2015 mit dem ersten Pflegestärkungsgesetz die finanzielle Unterstützung für Pflegebedürftige spürbar ausgeweitet. Mit dem zweiten Pflegestärkungsgesetz folgen nun weitere Verbesserungen. So stehen ab dem kommenden Jahr jährlich fünf Milliarden Euro zusätzlich für die Pflege zur Verfügung. Ziel des neuen Leistungsrechts ist es, den Pflegebedürftigkeitsbegriff neu zu definieren und den Erhalt der Selbständigkeit und Verbleib der bestehenden Fähigkeiten zu stärken. Das bisherige System der drei Pflegestufen wird durch einheitlich geltende Pflegegrade sowie der zusätzlichen Feststellung von erheblich eingeschränkter Alltagskompetenz (z.B. Demenz) ersetzt.

Durch das neue System der Pflegegrade setzt die finanzielle Unterstützung künftig deutlich früher an. So wird in den kommenden Jahren mit zusätzlichen 500.000 Anspruchsberechtigten gerechnet.

Das Gesundheitswesen, einschließlich der Pflege, ist nicht nur länger mehr Kostenfaktor sondern wird auch als ein wichtiger Arbeitsplatz- und Wirtschaftsfaktor angesehen. Mit knapp 5 Millionen Beschäftigten ist die Gesundheitsbranche ein bedeutender Arbeitgeber geworden. Bedingt durch den demographischen Wandel soll sich die Beschäftigtenzahl in den nächsten Jahrzehnten fast verdreifachen. Inwieweit hier der Einsatz technischer Möglichkeiten (z. B. AAL Systeme) zu einer gegenläufigen Entwicklung führen wird, bleibt zu beobachten.

Vom 1. bis zum 3. Quartal 2016 beschäftigte die SeniVita Sozial durchschnittlich 121 Mitarbeiter.

Auf eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit legt die SeniVita Sozial unbedingten Wert. Wir sehen uns in der Verantwortung gegenüber unserem Personal, hier tragfähige Lebensgrundlagen, Perspektiven für die Zukunft, Aufstiegsmöglichkeiten und familiengerechte Arbeitsbedingungen bereitzustellen. Dem Gesundheitsmanagement am Arbeitsplatz muss

ein zunehmendes Augenmerk gewidmet werden, um die Menschen im Rahmen der besonderen physischen und psychischen Belastungen in der Erhaltung ihrer Arbeitsmöglichkeiten zu unterstützen. Im Hinblick auf die zukünftigen Herausforderungen hat SeniVita aktiv die Bildung von Standortbetriebsräten unterstützt. Es ist für die Geschäftsleitung wichtig, entsprechende Ansprechpartner für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben zu haben. So konnte seit letztem Jahr durch die Zusammenarbeit der SeniVita, der Betriebsräte sowie der Gewerkschaft Verdi die Umsetzung Vergütung der Mitarbeiter nach Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes umgesetzt werden.

In der Pflegebranche ist eine der größten Herausforderungen die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Fachkraftquote. Aufgrund des weiter zunehmenden Fachkräftemangels erfordert dies eine langfristige Planung. Grundsätzlich kann der durch Fluktuation entstehende Ersatzbedarf an Pflegefachkräften zu einem Teil durch die Schulabgänger/innen der SeniVita Berufsfachschule für Altenpflege bzw. der Fachschule für Heilerziehungspflege gedeckt werden. In der Zukunft soll die Pflegeausbildung für Altenpflege, Kinderkrankenpflege und Krankenpflege in einem einheitlichen Ausbildungsberuf generalisiert werden. Dieses wird zu neuen strategischen Überlegungen im Bereich der Ausbildung/Schule bei SeniVita führen. Alle Einrichtungen konnten den gesetzlichen Forderungen in vollem Umfang nachkommen. Des Weiteren legen wir Wert auf eine permanente Aus- und Weiterbildung bis hin zur Unterstützung von Studienmöglichkeiten.

Maßnahmen zur Erhöhung des Qualifizierungsstandes und der Verbesserung von Kommunikation und Zusammenarbeit auf allen Ebenen des Unternehmens werden stets weiterentwickelt. Unternehmensweit werden dazu interne und externe Schulungsmaßnahmen durchgeführt. Qualitätsführerschaft in solch sensiblen Branchen wie der Pflege, der Kinderkrankenpflege und der Behindertenhilfe ist nur mit gut ausgebildeten, zufriedenen und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möglich. Der Mitarbeiterführung kommt insoweit für die Zukunft ein erhöhter Stellenwert zu.

2. Geschäftsverlauf

Die SeniVita Sozial und ab 1. Oktober 2015 ihre Schwestergesellschaft SeniVita Social Care GmbH verzeichnen aufgrund des steigenden Bedarfs an individueller Lebensgestaltung bis ins hohe Alter eine weiter ansteigende Nachfrage nach ihren Einrichtungen und

Dienstleistungen der neuesten Pflegegeneration. Dem entspricht unser innovatives Pflegekonzept Altenpflege 5.0, bestehend aus den drei Bausteinen Wohnen, ambulante Pflege und Tagespflege. Für die Zukunft stehen Überlegungen an, bisher noch stationäre Betriebsstandorte ebenfalls auf das neue Konzept umzustellen.

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 2.499 (Vorjahr TEUR 14.053). Bereits im Jahr 2015 wurden die Mitarbeiter der zentralen Verwaltung in die SeniVita Sozial gGmbH übernommen. Im Gegenzug sanken dafür die Umlagekosten für die bisherigen Verrechnungen.

3. Lage

a. Ertragslage

Die Ertragssituation ist maßgeblich durch einmalige Vorgänge geprägt. Durch die Veräußerung der Altenpflegeeinrichtungen an die Schwestergesellschaft SeniVita Social Care GmbH sind die laufenden Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Somit sind die Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung zum Vorjahr nur beschränkt vergleichbar.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge in Höhe von TEUR 571 aus der Veräußerung der Immobilien in Emmering und Gernlinden an die SeniVita Social Estate AG enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind zudem Grundstückserträge enthalten. Diese sanken im dritten Quartal 2016 auf TEUR 1.050 (VJ TEUR 1.644). Durch die Zentralisierung des Personals konnten auch im aktuellen Wirtschaftsjahr deutlich erhöhte Umlagenerlöse erzielt werden.

Die Position „Zinsen und ähnliche Erträge“ in Höhe von EUR 1.078 (VJ TEUR 858) beinhaltet im Wesentlichen regelmäßige Zinserträge in Höhe von TEUR 750 (VJ TEUR 849), die aus verzinsten Überträgen an verbundenen Unternehmen resultieren.

Die SeniVita Sozial hatte im Laufe des Jahres 2014 einen Genussschein in der Größe von 25 Mio. EUR emittiert. Es ist die erste Genussscheinemission eines gemeinnützigen Unternehmens an der Deutschen Börse. Die gesunkenen Vergütungen für Anleihe,

Genussrechte- und Scheine ist unter anderem auf die Rückzahlung der Anleihe am 11.05.2016 zurückzuführen.

Bisher von der ehemals SeniVita OHG verpachtetes Inventar wurde in 2015 an die SeniVita Sozial gmbH/SeniVita Social Care GmbH zum Buchwert weiterveräußert. Dadurch verändern sich der Aufwand für Miete und Pachten bzw. die AfA.

Das Finanzergebnis hat sich von TEUR -1.809 im Vorjahr auf TEUR -2.769 bis zum 3. Quartal 2016 verändert. Ursächlich hierfür waren hauptsächlich die Vergütungen für die Anleihe und die Genussscheine mit TEUR 2.167.

b. Finanzlage

Die Finanzlage der SeniVita Sozial ist weiterhin stabil, unsere Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über eine Liquidität von TEUR 1.695 (Vorjahr TEUR 3.832). Dies ist mehr als ausreichend um alle laufenden Verpflichtungen zu erfüllen und auch das weitere Wachstum zu finanzieren.

Das bewegliche Sachanlagevermögen wurde weiterhin planmäßig abgeschrieben.

Die Forderungen gegenüber Verbundunternehmen in Höhe von insgesamt TEUR 22.456 minderten sich im 3. Quartal 2016 auf Grund dessen, dass die Kaufpreisforderung aus der Veräußerung der Pflegebetriebe an die SSC in eine 100 % Beteiligung verwandelt wurde.

Die festverzinslichen Darlehen werden im Geschäftsjahr 2016 sukzessive zurückgeführt.

Durch den Verkauf der Altenpflegeeinrichtungen an die Tochtergesellschaft SeniVita Social Care GmbH betreibt die SeniVita Sozial gmbH im Wesentlichen Behinderteneinrichtungen. Diese Umsatzerlöse werden ausschließlich von den Pflegekassen, Bezirken und den Sozialhilfeträgern beglichen. Hierdurch ist ein sicherer Zahlungseingang gewährleistet. Durch die gute Liquidität konnten Lieferantenverbindlichkeiten weiterhin innerhalb der Skontofrist beglichen werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen TEUR 7.450. Der enorme Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist hauptsächlich darin begründet, dass durch die Veräußerung der Grundstücke in Gernlinden und Emmering die

Darlehen bei der Sparkasse Fürstenfeldbruck restlos zurückbezahlt werden konnten. Alle anderen Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr planmäßig getilgt. Die Unternehmensanleihe aus dem Jahr 2011 in Höhe von nom. 15 Mio. Euro wurde zum Fälligkeitszeitpunkt Mai 2016 komplett ohne eine Anschlussfinanzierung zurückgezahlt.

Kontokorrentlinien werden weiterhin nicht benötigt.

c. Vermögenslage

Die Vermögenssubstanz der SeniVita Sozial hat sich entsprechend der beschriebenen Maßnahmen verändert. So ist die Bilanzsumme um 18,03 % auf TEUR 68.634 (Vorjahr TEUR 83.731) gesunken. Die Minderung ergibt sich v. a. aus der Rückzahlung der Anleihe im Mai 2016. Die Eigenkapitalquote einschließlich des Genusscheinkapitals beträgt 86,03 % und konnte damit um 30,89 %-Punkte (Vorjahr 55,14 %) gesteigert werden.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit der SeniVita Sozial ziehen wir in der internen Unternehmenssteuerung u. a. die Kennzahlen Eigenkapitalrendite, Umsatzrendite und den Cash-Flow heran.

Die Eigenkapitalrendite berechnen wir mit dem EBIT im Verhältnis zum Eigenkapital. Die Umsatzrendite berechnen wir mit dem EBITDA im Verhältnis zur Betriebsleistung, den Cash-Flow aus der Summe aus Betriebsergebnis und Abschreibungen.

Die Eigenkapitalrendite ist mit 2,62 % auf das fünffache gestiegen im Vergleich zum 30.09.2015. Ebenso lag die Umsatzrendite mit 34,12 % deutlich über dem Vorjahreswert von 5,11 %. Der Cash-Flow nach DVFA/SG betrug TEUR 291 im Vergleich zu TEUR -1.563 im Vorjahr.

III. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der SeniVita Sozial nicht unterhalten.

IV. Prognosebericht

In der SeniVita-Gruppe wird für die Zukunft weiterhin, zusammen mit dem starken Partner Züblin in unserer Tochtergesellschaft SeniVita Social Estate AG, eine schlagfertige Organisation aufgebaut. Ziel ist es, neben einem Wachstum im eigenen originären Geschäftsgebiet darüber hinaus in ganz Bayern und ggf. Baden Württemberg und Österreich unter dem Markenlabel SeniVita Altenpflege 5.0 das innovative Konzept möglichst zügig weiter zu verbreiten.

Zusätzlich wird zum 1. Oktober 2016 die Kinderarche St. Christophorus in Hirschaid von der SeniVita Social Care wieder in die SeniVita Sozial gGmbH zurückgeführt werden.

Die Gesundheitsbranche ist ein Markt mit zukünftig weiter nachhaltigem Wachstum. In den folgenden Jahren wird die Gesundheitsbranche weiter deutlich an Bedeutung zunehmen. Die Nachfrage nach individueller Pflege und Wohnversorgung im Alter steigt dabei kontinuierlich an. Hierbei wird die eigene Selbstbestimmung für ältere Menschen bei der Auswahl ihrer Pflegeabsicherung immer wichtiger.

Um diesen Markt und der aufkommenden Nachfrage ein adäquates Angebot zu bieten, müssen die Anbieter im Gesundheitsmarkt umdenken und ihre Angebote neu strukturieren. Dabei geht der Weg weg von der stationären hin zu neuen Pflegekonzepten. Die SeniVita ist dabei dem Wettbewerb einen guten Schritt voraus und hat mit ihrem innovativen und anerkannten Pflegekonzept Altenpflege 5.0 eine sehr wichtige Weichenstellung für die Zukunft gemacht.

Diese Konzeptansätze werden durch die politischen Rahmenbedingungen „Ambulant vor Stationär“ deutlich unterstützt.

Wie schon jetzt unschwer erkennbar ist, ändern sich die Wünsche, Bedürfnisse und Ansprüche der Kunden in den nachfolgenden Dekaden. Sie wünschen sich immer mehr Selbstbestimmung im Rahmen ihrer eigenen Wohnung auch und insbesondere im höheren Alter. Diesen veränderten Ansprüchen kommt das Konzept Altenpflege 5.0 entgegen und eröffnet damit der SeniVita zusammen mit ihrer zukünftigen Tochtergesellschaft SeniVita Social Care gesicherte Wachstumsperspektiven.

Insgesamt erwarten wir für Ende 2016 ein geringes negatives Ergebnis, für 2017 wiederum ein geringes positives Jahresergebnis und für 2018 ein deutlich hohes positives Ergebnis.

V. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Ein Risiko besteht unter anderem weiterhin in Form des drohenden Fachkräftemangels. Auch in der folgenden Zeit wird es immer schwieriger werden, fachlich gut ausgebildetes und engagiertes Personal zu finden.

Die SeniVita Sozial setzt dazu, als einziger privater Betreiber in Bayern, im Rahmen der Unternehmensgruppe weiterhin auf die eigene Ausbildung ihrer Mitarbeiter. So werden wir auch in Zukunft die Mitarbeiter in eigenen Schulbetrieben der SeniVita-Gruppe aus- und weiterbilden bzw. qualifizierte Kooperationen eingehen. Auch die Qualifizierung unseres Personals in fremden Bildungsstätten (z.B. Studium) wird von der SeniVita Sozial gern angenommen und unterstützt.

2. Chancenbericht

In den kommenden Jahren werden wir ggfs. weitere unserer bestehenden vollstationären Einrichtungen so umbauen, dass wir das innovative Altenpflegekonzept 5.0 dort umsetzen können. Des Weiteren ist die zukünftige Struktur der SeniVita-Gruppe die Basis für gezieltes weiteres Wachstum mit Pflegewohnanlagen.

Bei der Altenpflege 5.0 handelt es sich um eine Kombination aus drei Bausteinen, die direkt ineinandergreifen, alters- und pflegegerechtes Wohnen, Pflege in der Wohnung durch ambulante Dienste und Tagespflege in einem Gebäudekomplex. Wir eröffnen pflegebedürftigen Menschen, die nicht mehr im bisherigen eigenen Zuhause versorgt werden können, eine Vielzahl an Möglichkeiten um selbstbestimmt in einer eigenen Wohnung weiterhin leben zu können, die auch technisch und organisatorisch den besonderen Anforderungen in der Pflegesituation gerecht wird. Damit gewähren wir selbstbestimmtes Leben bis in die höchste Pflegestufe.

Als einer der ersten Träger, der die zunehmende Ambulantisierung in der Altenhilfe konsequent umgesetzt hat und sich zwischenzeitlich einen Wissensvorsprung in diesem Bereich erarbeiten konnte, werden wir auch künftig das gewonnene Know-how erweitern und gewinnbringend im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit einbringen können.

Zur Gewinnung und Bindung von Pflegefachkräften setzten wir zum einen auf bewährte Modelle, wie die Ausbildung in Kooperation mit den eigenen Schulbetrieben der SeniVita-Gruppe, Förderung von Fort- und Weiterbildung, Studienangeboten im Bereich Pflege, Traineeprogramme, Schaffung von Aufstiegsmöglichkeiten, Verbesserung der Arbeitsplatzqualität sowie ein weiter auszubauendes betriebliches Gesundheitsmanagement.

Zur raschen Verbreitung unseres individuellen und anerkannten Altenpflegesystems 5.0 setzen wir mit unserer Tochtergesellschaft SeniVita Social Estate AG auf zügige skalierte Umsetzung über unsere angestammte Region hinaus. Dazu haben wir zusammen mit unserem starken Partner aus der Baubranche, der Züblin AG aus Stuttgart, ein Gemeinschaftsunternehmen gegründet. Gleichzeitig werden wir aber die Chancen in der Region Nordbayern weiterhin aktiv gestalten und managen.

3. Gesamtaussage

Für das Geschäftsjahr 2016 der Pflegebetriebe erwarten wir eine stabile bzw. steigende Auslastung der Einrichtungen der SeniVita Sozial gGmbH. Hierdurch werden sich die zukünftigen Jahresergebnisse wieder deutlich positiv steigend darstellen.

Auch weiterhin sieht sich die SeniVita Sozial in der Pflicht, gegenüber ihren Mitarbeitern verantwortungsbewusst zu handeln und ihren Bewohnern und Klienten einen ausgezeichneten Lebens- und Pflegestandard zu gewährleisten.

Durch die Gemeinnützigkeit werden die erwirtschafteten Überschüsse auch in der Zukunft im Unternehmen verbleiben und in weitere neue gemeinnützige Projekte investiert. Dies sichert ein kontinuierliches Wachstum mit einer soliden und positiven Ertrags- und Finanzlage. Außerordentliche Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im wesentlichen Wertpapiere, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die SeniVita verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme.

Zur Absicherung von Liquiditätsrisiken wird ein Liquiditätsplan erstellt und laufend fortgeschrieben, der somit einen Überblick über die Geldaus- und -egänge vermittelt.

Bayreuth, 13. Dezember 2016

Horst Wiesent

Dr. Dr. Horst Wiesent
Geschäftsführer