

Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH

29410 Salzwedel

Hansestadt Salzwedel, 02. September 2024

Protokoll Gesellschafterversammlung der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH

Datum: 02.09.2024

Unter Verzicht auf die Einhaltung aller durch das Gesetz und Gesellschaftervertrag vorgeschriebenen Formen und Fristen hält die Stadt Salzwedel, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Olaf Meining, hiermit eine Gesellschafterversammlung ab.

TOP 1            Jahresabschluß 2023 der Seniorenzentrum Vita gGmbH

- Feststellung des Jahresabschlusses 2022
- Verwendung des Jahresergebnisses 2023
- *Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung*

*Der Aufsichtsrat der Seniorenzentrum Vita gGmbH hat in der 122. Aufsichtsratssitzung vom 20.07.2024 folgende Beschlüßfassungen der Gesellschafterversammlung empfohlen. Das entsprechende Protokoll liegt als Anlage 1 bei.*

Die Gesellschafterversammlung, vertreten durch den Bürgermeister Olaf Meining, fasst folgenden Beschluß:

Der von der Höweler Rischmann und Partner mbB geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluß zum 31. Dezember 2023 und der Lagebericht werden festgestellt.

Aus dem Jahresüberschuß des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von EUR 200.178,60 sowie dem Gewinnvortrag aus Vorjahren von EUR 82.245,30 werden EUR 283.423,90 auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Jahresabschluß für das Jahr 2023 wird bestätigt und dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

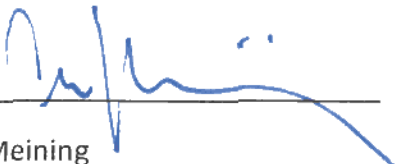
TOP 2 Wahl des Wirtschaftsprüfers zur Prüfung des Jahresabschlusses 2024

*Beschlußempfehlung des Aufsichtsrates in der 122. Sitzung am 20.07.2024*

*Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, in Fortführung der vergangenen Prüfung für die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Höweler Rischmann und Partner mbB, Waisenhausdamm 8 – 11, 38100 Braunschweig, zu beauftragen.*

*Die Gesellschafterversammlung, vertreten durch den Bürgermeister Olaf Meining, fasst folgenden Beschluß:*

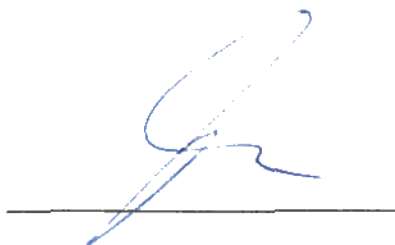
*Der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Höweler Rischmann und Partner mbB, Waisenhausdamm 8 – 11, 38100 Braunschweig, wird mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 beauftragt. Der Auftrag an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird durch die Geschäftsführung erteilt.*



Meining

Vorsitzender der

Gesellschafterversammlung



Andreas Berlin

Für das Protokoll

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 (Anlage 4) der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH, Salzwedel, unter dem Datum vom 29. Mai 2024 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, der hier wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH, Salzwedel

*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH, Salzwedel, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH, Salzwedel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

# Höweler | Rischmann und Partner mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

- 29 -

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Braunschweig, den 29. Mai 2024

## Höweler | Rischmann und Partner mbB

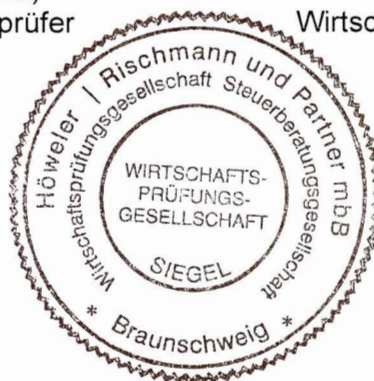
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



(Mühl nickel)  
Wirtschaftsprüfer



(Wolf)  
Wirtschaftsprüferin



**L A G E B E R I C H T**  
**für das Geschäftsjahr 2023**  
**der**  
**Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH**

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Die Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH setzt sich aus vier Geschäftsfeldern zusammen. Neben der vollstationären Pflege, die das Kerngeschäft bildet, werden die Bereiche Tagespflege, Immobilien für das altersgerechte Wohnen und die ambulante Pflege abgebildet.

Die Gesellschaft unterliegt mit ihren Geschäftsfeldern zahlreichen rechtlichen und regulatorischen Vorschriften. Im Folgenden wird auf jene Vorschriften verwiesen, bei denen politischer Klärungs- und Korrekturbedarf besteht, um die Herausforderungen der Pflege zu bewältigen.

Höhere Leistungen für Pflegebedürftige und mehr Möglichkeiten zur Betreuung realisierte das Pflegegestärkungsgesetz II. Ab dem 01.01.2017 hat ein neuer Pflegebedürftigkeitsbegriff mit fünf Pflegegraden (statt drei Stufen) individuellere Einstufungen ermöglicht. Alle Pflegebedürftigen im jeweiligen Pflegegrad, ob körperlich, demenziell oder psychisch beeinträchtigt, haben Anspruch auf die gleichen Leistungen. Nachdem das Projekt „Personalbemessung in vollstationären Pflegeeinrichtungen“ (PeBeM) im Jahre 2020 abgeschlossen werden konnte, wurde die weitere Umsetzung gemäß den Vereinbarungen aus der Aktion Pflege (KAP), ab dem Jahr 2021 über die gesetzliche Einführung des Personalbemessungsinstrumentes (§113c SGB XI) sowie der Ausgestaltung des Modellprojekts nach § 8 Abs. 3b SGB XI zur modellhaften Einführung weiter vorangebracht. Die Vertragspartner der Landesrahmenverträge nach § 75 SGB XI für die vollstationäre Pflege haben den Auftrag, u.a. die in einer Pflegesatzvereinbarung mindestens zu vereinbarende personelle Ausstattung mit Wirkung ab 1. Juli 2023 zu vereinbaren. Bis zur entsprechenden Anpassung der Landesrahmenverträge gelten die vorliegenden Empfehlungen für die Pflegekassen und zugelassenen Pflegeeinrichtungen ab dem 01. Juli 2023 als unmittelbar verbindlich.

Die bisherige Pflege-Buchführungsverordnung soll außer Kraft treten, sobald der Spitzenverband der Pflegekassen und die Vereinigung der Träger der Pflegeeinrichtungen einheitliche Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung vereinbart haben (§ 75 Abs. 7 SGB XI), im Kalenderjahr 2023 war die Pflege-Buchführungsverordnung verpflichtend anzuwenden.



Das Gesundheitsversorgungsweiterentwicklungsgesetz (GVWG) vom 11.07.2021 verfolgt u.a. eine gute Versorgung in der Altenpflege durch genügend Pflegekräfte. Deshalb werden ab dem 01.09.2022 nur noch Pflegeeinrichtungen zur Versorgung zugelassen, die ihre Pflege- und Betreuungskräfte nach Tarif vergüten oder mindestens in Höhe eines Tarifvertrages entlohnen. Um Pflegebedürftige vor finanzieller Überforderung durch steigende Pflegekosten zu schützen, zahlt die Pflegeversicherung bei der Versorgung ab dem 01.01.2022 neben dem nach Pflegegrad differenzierten Leistungsbetrag einen Zuschlag. Dieser steigt mit der Dauer der Pflege. Im ersten Jahr trägt die Pflegekasse 5 % des pflegebedingten Eigenanteils, im zweiten Jahr 25 %, im dritten Jahr 45 % und danach 70 %. Die Zuschläge werden zusätzlich zu dem bereits nach Pflegegraden differenzierten Leistungsbetrag von den Pflegekassen gezahlt.

Das Gesetz zur Unterstützung und Entlastung in der Pflege (Pflegeunterstützungs- und Entlastungsgesetz – PUEG) wurde am 26.05.2023 im Bundestag verabschiedet. Zur Verbesserung der Situation in der Pflege werden Anpassungen in der Pflegeversicherung vorgenommen. Insbesondere wird die häusliche Pflege gestärkt und pflegebedürftige Menschen und ihre Angehörigen sowie andere Pflegepersonen entlastet. Die Arbeitsbedingungen für professionell Pflegenden sollen weiter verbessert sowie die Potentiale der Digitalisierung für Pflegebedürftige und für Pflegenden noch besser nutzbar gemacht werden. Es soll eine automatische Anpassung der Geld- und Sachleistungsbeträge in 2025 und 2028 geben und Innovationen gefördert werden. Die Spitzenverbände mahnen und beschreiben den Gesetzesentwurf als besonders besorgniserregend, dass erneut keine dringend notwendige Strukturreform der sozialen Pflegeversicherung – vor allen in Bezug auf die Finanzierung von Pflege – erfolgt. Kritisiert wird die vorgesehene Dynamisierung in den Jahren 2025 und 2028 lediglich anhand der Kerninflationrate, so dass Preissteigerungen für die gegenwärtigen Preistreiber unberücksichtigt bleiben. Das Problem einer andauernden Unterfinanzierung löst die Dynamisierung nicht. Die Bundesregierung blendet die zunehmend wirtschaftlich brisante Lage vieler Pflegeeinrichtungen aus. Dringend erforderlich ist ein Beitrag des Gesetzgebers, um die Pflege in Deutschland demografie- und zukunftsfest umzugestalten

#### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2023 war durch die Auswirkungen der weiter abschwächenden Infektionslage der Corona-Pandemie geprägt. Die Mehrbelastungen der Corona-Pandemie wirken sich vergleichend zum Vorjahr im Zahlenwerk der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wesentlich geringer aus. Als Herausforderung zeigt sich die Entwicklung der krankheitsbedingten Fehltage der Beschäftigten auf. Waren es in 2022 noch 3.352 Fehltage, waren im Berichtsjahr 3.459 Fehltage zu bewältigen, um die Betriebsabläufe aufrecht zu erhalten. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans 2023 war für den geplanten Geschäftsverlauf eine realistische Einschätzung Corona-bezogener Auswirkungen nicht möglich. Der

vorsichtig aufgestellte Wirtschaftsplan ging von einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 20 aus, dieser wurde mit einem Jahresüberschuss von TEUR 200 deutlich überschritten. Ursache hierfür waren im Wesentlichen nicht geplante Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen; für den Geschäftsverlauf 2023 mit den in der Rückschau ausklingenden Auswirkungen der Corona-Krise waren die Kompensations- und Erstattungsmaßnahmen in Sachsen-Anhalt bedeutsam, um den bestandsgefährdenden Risiken beispielsweise durch Schließungen und Aufnahmestopp zur Eindämmung der Infektionsgefahr bzw. durch SARS-CoV-2-bedingten Personalausfall in der teilstationären Pflege zu begegnen. Der Geschäftsverlauf wird durch die abgeschwächte Infektionslage und dem Auslaufen der rechtlichen Rahmen für die Corona-Schutzmaßnahmen zum 7. April 2023 als weitgehend stabil eingeschätzt.

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Gesellschaft betriebliche Erträge in Höhe von Euro 7.977.981,18 erzielt, das entspricht einer Steigerung in Höhe von Euro 447.295,91 im Vergleich zum Vorjahr von Euro 7.530.685,27. Die ambulanten Pflegeleistungen konnten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum im Bereich der Häuslichen Krankenpflege um 14,7 Prozent gesteigert werden. In der vollstationären Pflege ist bei den Pflegebedürftigen im Vergleich zum Vorjahr durch Zunahme der Intensität der Pflegebedürftigkeit eine Verschiebung von den Pflegegraden zwei und drei hin zu den Pflegegraden vier und fünf sowie eine Zunahme bei der Inanspruchnahme von Kurzzeitpflegeleistungen zu verzeichnen. Die Auslastung in der Tagespflege ist gegenüber dem Vorjahr stark angestiegen. Zudem trugen die Steigerungen bei den Vergütungssätzen zur positiven Entwicklung der Umsatzerlöse bei. Die Immobilien für das altersgerechte Wohnen verzeichnen stabile Auslastungszahlen. Der Personalaufwand für die Erstellung der sozialen Dienstleistung Pflege ist um 9,6 Prozent angestiegen. Dieses beruht auf den um 2,8 Vollzeitkräfte erhöhten Personalbedarf und tariflichen Steigerungen.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von Euro 200.178,60 ab, vergleichend zum Vorjahr ist der Jahresüberschuss in Höhe von Euro 242.462,07 gesunken; zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2023 weist die Gesellschaft ein Eigenkapital in Höhe von Euro 7.399.272,84 und Sonderposten mit eigenkapitalähnlichem Charakter in Höhe von Euro 4.854.831,62 aus. Die Eigenkapitalquote hat sich von 55,2 Prozent im Vorjahr auf 57,7 Prozent erhöht. Unter Einbeziehung des Sonderpostens aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 95,6 Prozent (im Vorjahr 93,8 Prozent).

Der Jahresüberschuss entspricht bei Einbeziehung des Sonderpostens aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens einer Eigenkapitalrendite von 1,6 Prozent (im Vorjahr 3,7 Prozent). Die im Vorjahresvergleich um Euro 230.589,96 gesunkene Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag Euro 12.813.424,62; der Rückgang der Bilanzsumme resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus dem Rückgang des

Sachanlagevermögens und auf der Passivseite aus dem verminderten Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen sowie der Rückstellungen bei gleichzeitigem Anstieg des Eigenkapitals.

Investitionen in das Sachanlagevermögen wurden in 2023 für insgesamt TEUR 250 getätigt und betreffen mit TEUR 207 den Posten Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge.

Die Finanzierung aller Investitionen des Jahres 2023 erfolgte durch Eigenkapital.

Für das Jahr 2024 ist der Baubeginn für Umbaumaßnahmen über rd. TEUR 3.000 geplant. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel und voraussichtlich zusätzlich durch Fördermittel in Höhe von rd. TEUR 1.980.

Auf Grund des vorhandenen Eigenkapitals werden wir auch 2024 unverändert keine Kreditlinien benötigen. Es gibt keine wesentlichen Leasingverträge..

Die Liquidität der Gesellschaft ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Zur Sicherung der Qualität im Dienstleistungsbereich nutzt die Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH in 2023 den Anwendungsbereich der DIN ISO 9001:2015.

Das Vergütungssystem für die Beschäftigten des Unternehmens basiert auf der Grundlage der Paritätischen Tarifgemeinschaft.

Die Investitionskostenvereinbarungen sind für die voll- und teilstationären Pflegebereiche sowie für den ambulanten Pflegedienst mit dem überörtlichen Sozialhilfeträger abgeschlossen; Pflegesatzvereinbarungen bestehen mit den Landesverbänden der Pflegekassen. Den ambulanten Pflegedienst betreffend ist die Vergütungsvereinbarung mit den Landesverbänden der Krankenkassen Sachsen-Anhalt geschlossen.

Als interne finanzielle Leistungsindikatoren ist die Auslastung, die Personalkostenentwicklung und das Jahresergebnis zu nennen. Die Auslastung im vollstationären Bereich ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken bei einer Verschiebung innerhalb der Pflegegrade hin zu höheren Pflegegraden. Der Anstieg der Personalkosten um 9,6% ist überproportional gegenüber der Entgeltentwicklung, aber das Ergebnis des Vergütungssystems. Der Jahresüberschuss hat sich um TEUR 243 auf TEUR 200 ermäßigt.

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden Krankenstand und Arbeitnehmerzufriedenheit betrachtet.

## Prognose, Chancen- und Risikobericht

Das strategische Unternehmenskonzept verfolgt die Weiterentwicklung der Angebote in den Kernbereichen ambulante, teil- und vollstationäre Pflege sowie für die Begleitung von Senioren mit Betreuungs- und Pflegebedarf in der Häuslichkeit. Die strategische Unternehmensaufstellung der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH mit ihrem diversifizierten Portfolio an Geschäftsfeldern bildet die Grundlage für eine stabile Geschäftsentwicklung.

Ausgehend von der demographischen Entwicklung wird aufgrund des regionalen Bedarfes von vollstationären Pflegeplätzen, altersgerechten Wohnformen und ambulanten Pflegeleistungen trotz der aktuellen Herausforderungen für das Geschäftsjahr 2024 als Zielstellung ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Eine immense Herausforderung wird in der Begegnung des Pflegefachkraftmangels auch hinsichtlich der generalistischen Ausbildung von Pflegefachkräften zu sehen sein.

Im Wirtschaftsjahr 2023 hat die Auslastung im vollstationären Pflegebereich die durchschnittliche Auslastungsquote von 96 Prozent nicht erreicht. Die mittelfristigen Auswirkungen des Pflegepersonalmangels in Verbindung mit möglichen einzuleitenden Maßnahmen des Gesetzgebers auf die Pflegebranche sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sind weiterhin nur schwer zu prognostizieren. Die zu erwartenden wirtschaftlichen und politischen negativen Auswirkungen des am 24. Februar 2022 ausgebrochenen Krieges in Europa für die Gesamtwirtschaft, den Staatshaushalt sowie die Gesundheits- und Sozialwirtschaft sind derzeit nicht einfach zu beziffern. Herausforderungen ergeben sich auch aus den notwendigen Klimaanpassungen der Immobilien.

Die Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH verfolgt weiterhin im Rahmen der Entwicklung regionaler Versorgungsstrukturen in der Pflege das Geschäftsmodell zwischen selbständigem Wohnen und vollstationären Pflegekonzepten. Als Zielsetzung steht für das Pflegeunternehmen die Wettbewerbsfähigkeit sowie der Qualitätsentwicklungsprozess und die Qualitätssicherungsmaßnahmen der Kernleistungen Pflegen, Betreuen und Wohnen im Mittelpunkt. Gleichsam wird auch die soziale Verantwortung, welche das Unternehmen unter Beachtung der ökonomischen Zielsetzung trägt, bei der Leistungserstellung von den Beschäftigten erwartet.

Der vorstehend beschriebene operative Geschäftsverlauf und die Lage der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH sind als gut zu bezeichnen. Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

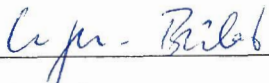
Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Von der Finanzierung der Gesellschaft und von dem Forderungsbestand sowie den Finanzanlagen ausgehende grundsätzliche Risiken bestehen zurzeit nicht. Zur Abwehr von Ausfall- und Liquiditätsrisiken, sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, werden Leistungen zeitnah erfasst und abgerechnet. Der Eingang der Zahlungen wird fortlaufend überwacht und, falls erforderlich, zeitnah angemahnt. Verbindlichkeiten werden zeitnah beglichen.

Salzwedel, den 22. Mai 2024

Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH



(Geschäftsführerin)