

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017



Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

Ergebnisrechnung

	TH 1						
	Steuerung		Archiv		a. Finanzw.		
ord. Ergebnis	-127.173,79	+	-37.828,09	+	80.834,58	=	-84.167,30
kalk. Ergebnis	127.173,79	+	-3.484,21	+	-3.484,21	=	120.205,37

	TH2	TH 3	TH 4	TH 5	TH 6
	B. u. S.	Soziales	Senioren	Immobilien	Forst
ord. Ergebnis	165.294,88	-147.429,96	-72.715,14	933.292,52	140.697,84
kalk. Ergebnis	-3.484,21	-92.203,07	39.939,88	-38.326,34	-26.131,63

kalkulatorische Miete Seniorenwohnhäuser

Stand zum 31.12.2017

ord. Ergebnis	TH 1- TH 6	934.972,84	790.541,94	Zuf. Rücklagen o. E.	Stand	5.117.194,51
kalk. Ergebnis	TH 1- TH 6	0,00	144.430,90	Zuf. Rücklagen Soz.	Stand	144.430,90

	TH 7	TH 8	TH 9
	E. Schmidt	B.u.K.	FH
ord. Ergebnis	5.242,77	8.261,94	-219.396,69
kalk. Ergebnis	0,00	0,00	0,00

Zuführung
Stand 31.12.17
788.904,58

Zuführung
Stand 31.12.17
2.417.872,60

Entnahme
Stand 31.12.17
4.747.255,92

Sonderergebnis **105.742,76** Zuführung (Stand 31.12.2017 988.477,82)

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

Finanzrechnung	2017	2016
Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	5.513.457,38	5.326.019,25
Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-4.208.789,19	-3.298.953,42
Cash Flow aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.304.668,19	2.027.065,83
Einzahlungen aus Veräußerung von Grundstücken	194.320,50	28.700,07
Einzahlungen aus Baukostenzuschüsse	0,00	400.000,00
Rückflüsse von Ausleihungen	324.850,31	43.156,78
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken	-34.302,06	-38.653,06
Auszahlungen für Baumaßnahmen	-3.765.903,62	-4.472.276,22
Aschenhausweg 41 (Komplettsanierung und Erweiterung)	-1.028.956,19	
Aschenhausweg 33A/33B (Komplettsanierung)	-636.725,01	
Breiteichstraße (Neubau eines Mehrfamilienhauses)	-288.843,10	
Breiteichstraße (Neubau eines seniorengerechten Mehrfamilienhauses)	-664.292,33	
Jugendherberge (Komplettsanierung und Umbau)	-1.068.059,05	
Sonstige Baumaßnahmen	-79.027,94	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-23.919,00	-12.836,01
Auszahlungen für Ausleihungen	0,00	-10.071.845,46
Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen	-196.490,00	0,00
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-3.501.443,87	-14.123.753,90
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	3.540.000,00	3.771.000,00
Auszahlungen für Tilgung von Krediten	-435.478,13	-807.772,71
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	3.104.521,87	2.963.227,29

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

	2017	2016
Haushaltsunwirksame Ein- und Auszahlungen	404.222,55	-6.045.869,12
davon Saldo Umsatzsteuer/Vorsteuer	4.222,55	
davon Saldo Kassenkredite	400.000,00	
Veränderung des Zahlungsmittelbestandes	1.311.968,74	-15.179.329,90
Stand zum 31.12.2016 (Liquide Mittel)	1.712.288,84	
Stand zum 31.12.2017 (Liquide Mittel)	3.024.257,58	

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

Bilanz

AKTIVA	2016	2017	Veränderung
unbebaute Grundstücke	21.580.552,61	21.614.399,93	33.847,32
bebaute Grundstücke	41.528.630,67	45.529.864,23	4.001.233,56
sonstige Sachanlagen	165.235,83	163.956,70	-1.279,13
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.770.648,73	67.812,15	-1.702.836,58
Sachanlagevermögen	65.045.067,84	67.376.033,01	2.330.965,17
Geldanlage Stadtwerke	5.000.000,00	5.000.000,00	
Geldanlage SolarInvest AG	5.028.688,66	4.703.838,35	
Sonstige Ausleihungen (VR Bank, Raiffesenbank, Dorfladen)	5.750,00	5.750,00	
Ausleihungen	10.034.438,66	9.709.588,35	-324.850,31
Geldanlage Barclays Bank	1.500.000,00	1.500.000,00	
Geldanlage EB Abwasser	5.142.000,00	5.142.000,00	
Sonstige Einlagen (Geldanlagen)	6.642.000,00	6.642.000,00	0,00
Forderungen	326.383,05	330.925,23	4.542,18
Liquide Mittel	1.712.288,84	3.024.257,58	1.311.968,74
Finanzvermögen	18.715.110,55	19.706.771,16	991.660,61
Aktive Rechnungsabgrenzung	10.057,25	7.059,81	-2.997,44
SoPo Investitionszuschüsse	276.475,08	333.566,57	57.091,49
Rechnungsabgrenzung	286.532,33	340.626,38	54.094,05
Bilanzsumme	84.046.710,72	87.423.430,55	3.376.719,83

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

PASSIVA	2016	2017	Veränderung	
Basiskapital	45.258.822,99	45.258.822,99	0,00	
Rüchl. a. Überschüssen des ord. Erg.	4.326.652,57	5.117.194,51	790.541,94	Ergebnisrechn.
Sonderrücklage Soziales	0,00	144.430,90	144.430,90	Ergebnisrechn.
Rüchl. a. Überschüssen des Sondererg.	882.735,06	988.477,82	105.742,76	Ergebnisrechn.
Rücklage US Emil-Schmidt (TH 7)	783.661,81	788.904,58	5.242,77	Ergebnisrechn.
Rücklage US Bildung und Kultur (TH 8)	2.409.610,66	2.417.872,60	8.261,94	Ergebnisrechn.
Rücklage US Fachhochschule (TH 9)	4.966.652,61	4.747.255,92	-219.396,69	Ergebnisrechn.
Rücklage Gesundheitswesen	0,00	0,00	0,00	
Rüchl. u. zweckgebundene Rüchl.	13.369.312,71	14.204.136,33	834.823,62	
SoPo Investitionszuschüsse	7.569.877,91	7.306.365,81	-263.512,10	
Sonstige Sonderposten	1.493.990,87	1.475.990,87	-18.000,00	
Sonderposten	9.063.868,78	8.782.356,68	-281.512,10	
Rückstellungen	3.300.000,00	3.300.000,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	12.180.145,21	15.684.667,08	3.504.521,87	Finanzrechnung inkl. 400 T€ KK
Sonstige Verbindlichkeiten	741.683,05	185.892,06	-555.790,99	
Verbindlichkeiten	12.921.828,26	15.870.559,14	2.948.730,88	
Rechnungsabgrenzung	132.877,98	7.555,41	-125.322,57	
Bilanzsumme	84.046.710,72	87.423.430,55	3.376.719,83	

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

	2017	2016
Eigenkapitalquote	78,06%	80,54%
$(\text{Eigenkapital} + 100\% \text{ SoPo}) / \text{Bilanzsumme} \times 100$		
Eigenkapital	59.459.972	58.628.136
Sonderposten mit Rücklagenanteil	8.782.357	9.063.869
Bilanzsumme	87.423.431	84.046.711

	2017	2016
Eigenkapitalrendite	1,40%	1,00%
$\text{Gesamtergebnis} / \text{Eigenkapital} \times 100$		
Gesamtergebnis	834.824	585.411
Eigenkapital	59.459.972	58.628.136

	2017	2016
Gesamtkapitalrendite	1,18%	0,92%
$(\text{Gesamtergebnis} + \text{Zinsaufwand}) / \text{Bilanzsumme} \times 100$		
Gesamtergebnis + Zinsaufwand	1.033.961	771.351
Bilanzsumme	87.423.431	84.046.711

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

Kernaussagen zum Jahresabschluss

Trotz der Verringerung der Eigenkapitalquote, aufgrund der Zunahme der Kreditschulden, ist die Vermögenslage der Stiftung mit einer EK-Quote von 78 % sehr gut und geordnet.

Trotz umfangreichen Zuschussgewährungen und Förderungen in den Bereichen Bildung, Soziales, Jugend- und Seniorenförderung, Sport und Gesundheitswesen erwirtschaftet die Stiftung in der Summe eine Kapitalrendite über dem Zinssatz von langfristigen sicheren Anlagen (z. B. Bundesanleihen). Der Anstieg der Kapitalrendite gegenüber dem Vorjahr ist auf dem Einmaleffekt einer Nachlassspende im Jahre 2017 zurückzuführen.

Die Stiftung verfügte zum Jahresende über eine Liquidität in Höhe von 3.024 T€ sowie über Geldanlagen im Umfang von 16.352 T€. Demgegenüber stehen Schulden aus Kreditaufnahmen in Höhe von 15.871 T€.

Der Immobilienbestand der Stiftung (716 Wohnungen und 61 Gewerbeeinheiten) entspricht der Größenordnung eines mittelgroßen Wohnungsunternehmens und trug in einem Umfang von 1.462 T€ dem Cashflow aus Verwaltungstätigkeit in Höhe von 1.305 T€ maßgeblich bei.

Im Jahre 2017 sind 1.346 T€ in die Instandhaltung des Immobilienbestandes (einschl. Seniorenwohnhäuser) ergebniswirksam verwendet worden. Weitere 3.766 T€ wurden in die Sanierung und Modernisierung sowie in die Neubautätigkeit investiert.

Die Kreditfinanzierung der Investitionstätigkeit ist angesichts der historisch niedrigen Zinsen alternativlos und gerechtfertigt.

Jahresabschluss der Stiftung "Der Hospital zum Heiligen Geist" für das Jahr 2017

Der Hospitalwald stellt einen sog. Aufbaubetrieb dar. Laut verabschiedeten Forstseinrichtungsplan 2015-2015, wird im kommenden Jahrzehnt bei beschränkten Ertragsmöglichkeiten der Aufbau von wertvollen Waldvermögen im Vordergrund stehen. Das ordentliche Ergebnis 2017 des Fortsbetriebes Betrag 141 T€, ist jedoch um eine einmalige Erstattung der KVB Beamtenversorgung in Höhe von 64 T€ geprägt.

Die Unterstiftung Hochschule ist für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben unter Berücksichtigung der zur Zeit bestehenden Anlagemöglichkeiten unterkapitalisiert und unterfinanziert. Jahresverluste (219 T€ in 2017) werden mit der Sonderrücklage FH verrechnet. Bei vollständiger Inanspruchnahme der Rückstellungen wird die vorhandene Rücklage nur noch für wenige Jahre ausreichen.