

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/5179/2016		
	Status: öffentlich		
	Datum: 25.10.2016		
Dezernat:	I		
Fachdienst:	10 - Personal-, Organisations- u. Beteiligungsmanagement		
Sachbearbeiter/in:	Norbert Feyh (DBM), Stefanie Tripp (10.3)		
Beratungsfolge:			
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist	
Magistrat	Vorberatung	Nichtöffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	Öffentlich	
Stadtverordnetenversammlung Marburg	Entscheidung	Öffentlich	

Jahresabschluss 2015 der Stiftung St. Jakob

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, zu beschließen:

1. Der Jahresabschluss der Stiftung St. Jakob für das Geschäftsjahr 2015 wird mit einer Bilanzsumme i.H.v. 6.554.125,01 EUR festgestellt. Der Jahresüberschuss i.H.v. 59.753,59 EUR wird in die Ergebnismrücklage eingestellt.
2. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 der Stiftung St. Jakob durch das Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nach § 7 Abs. 1 Ziffer 2 der Verfassung der Stiftung St. Jakob bedarf die Feststellung des Jahresabschlusses der abschließenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung. Die Prüfung des Jahresabschlusses obliegt nach § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung dem Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg.

Nachdem der Stiftungsvorstand den Jahresabschluss in der vorliegenden Form festgestellt und die Prüfung des Jahresabschlusses durch das Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg zu keinen Einwendungen geführt hat, wird die Stadtverordnetenversammlung gebeten, den Jahresabschluss 2015 der Stiftung St. Jakob mit den o.g. Punkten endgültig zu beschließen.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Anlage (gesondert gedruckt)



Jahresabschluss

zum

31.12.2015

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Bilanz	1
II. Gewinn- und Verlustrechnung	2
III. Anhang	
Rahmenbedingungen	3
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	4
Erläuterungen zur Bilanz	4
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	6
Sonstige Angaben	7
IV. Anlagennachweis	9
Nachweis der Förderung nach Landesrecht	10
Grundstücksübersicht	11
V. Darlehensübersicht	12

I. Bilanz der Stiftung St. Jakob Marburg
zum 31.12.2015

Aktiva	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR	Passiva	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1. Stiftungskapital	927.994,76	927.994,76
II. Sachanlagen			2. Zustiftungen	109.297,32	109.297,32
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	5.546.245,18	5.796.827,30	3. Ergebnisrücklagen	1.459.319,71	886.964,40
2. Grundstücke und Grundstücksgleiche			4. Zweckgebundene Rücklage, Spende	300.000,00	300.000,00
Rechte mit Wohnbauten	43.951,00	48.346,10	5. Jahresüberschuss	59.753,59	572.355,31
3. Grundstücke ohne Bauten	0	0,00			
4. Technische Anlagen	994,50	1.978,85			
	5.591.190,68	5.847.152,25	B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	2.856.365,38	2.796.611,79
B. Umlaufvermögen			1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen		
i. Vorräte	0,00	0,00	2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	370.998,00	408.097,80
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen	80.108,96	1.540,76	C. Rückstellungen		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	571,00	1.097,00	1. Rückstellung für Löhne	10.000,00	10.000,00
3. Durchlaufende Posten	0,00	0,00	2. Rückstellung für Instandhaltungen	16.297,23	0,00
			3. Sonstige Rückstellungen	5.000,00	5.000,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	882.254,37	836.943,40		31.297,23	15.000,00
	962.934,33	839.581,16	D. Verbindlichkeiten		
C. Ausgleichsposten			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	260.011,51	239.010,39
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.035.352,89	3.226.573,76
			3. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten			4. Sonstige Verbindlichkeiten	100,00	1.439,67
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	5. Verwahrgeldkonten		
				3.295.464,40	3.467.023,82
	6.554.125,01	6.686.733,41	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
				6.554.125,01	6.686.733,41

**II. Gewinn- und Verlustrechnung Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2015**

	Ist-GuV zum 31.12.2015 EUR	EUR	PLAN-2015 EUR	EUR	Abweichung EUR
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)					
Erstattungen Versicherungen	10.400,00		8.520,00		
Mieterträge Cölbe	552.000,00		552.000,00		
Mietererträge Betriebskostenerstattung Cölbe	31.337,36		0,00		
Erträge Pachten	7.349,76		7.349,76		
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH	368.160,00		368.160,00		
Mieterträge Studentenwerk	24.768,00				
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)		994.015,12		936.029,76	57.985,36
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	68.999,49				
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	16.702,77		0,00		
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	37.099,80		37.099,80		
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten					
Gesamterträge		1.116.817,18		973.129,56	143.687,62
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf					
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, Ausgleichsposten Darlehensförderung etc.)	-22,75		0,00		
Rechts-, Prüfungs-, Planungs- und Beratungskosten	-221.729,08		-12.500,00		
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-16.702,77		-15.000,00		
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		0,00		
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-578.928,00		-578.928,00		
Mietaufwand/Nk Sudetenstr, Vermietung an Studentenwerk	-16.417,92				
Betriebskosten Cölbe	-31.337,36		0,00		
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		-898.137,88		-606.428,00	-291.709,88
Steuern, Abgaben, Versicherungen					
Grundsteuern	0,00		-2,57		
Versicherungen	-10.400,00		-8.520,00		
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		-10.400,00		-8.522,57	-1.877,43
Zwischenergebnis 1. - 3.		208.279,30		358.178,99	-149.899,69
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung					
Erträge der Stadt Marburg	195.000,00		0,00		
Erträge aus dem Schuldendienst der Stadt Marburg gesamt		195.000,00		0,00	195.000,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen					
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-157.138,13		-157.138,13		
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-37.099,80		-37.099,80		
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt Marburg (Darl.))	-61.723,13		-61.723,13		
Abschreibungen gesamt		-255.961,06		-255.961,06	0,00
Zwischenergebnis 5. - 6.		-60.961,06		-255.961,06	195.000,00
Zinsen und ähnliche Erträge					
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	144,97		225,00		
Zinserträge für Forderungen					
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		144,97		225,00	-80,03
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen für langfristige Darlehen	-87.709,62		-87.183,62		
Sonstige Zinsen	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		-87.709,62		-87.183,62	-526,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		59.753,59		15.259,31	44.494,28
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00		0,00	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00		0,00	
Jahresüberschuss		59.753,59	0,00	15.259,31	44.494,28

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende



Jahresabschluss

zum

31.12.2015

III. Anhang

Rahmenbedingungen

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 aus Gründen der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 umstrukturiert. Der Magistrat wurde damit beauftragt, die entsprechenden organisatorischen Maßnahmen umzusetzen.

Die Stiftung St. Jakob bleibt als rechtlich selbständige Grundstückseigentümerin erhalten und überlässt ihre den sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen dienenden Immobilien auf der Weide und in der Sudetenstraße der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (gegründet zum 01.01.2004) zur Erbringung von sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen im Bereich der Altenpflege.

Neben der reinen Immobilienverwaltung soll die Stiftung St. Jakob eine Plattform für Zustiftungen und ggf. Fundraising bilden, um gemeinnützige Projekte und Einrichtungen zu unterstützen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 17.09.2004 und 15.10.2004 eine Neufassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob beschlossen. Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde die Neufassung der Stiftungsverfassung genehmigt. Die geänderte Verfassung trat mit dem Tag der Bekanntmachung dieses Bescheides in Kraft.

Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.

Der operative Betriebsübergang auf die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) ist zum 01.01.2005 erfolgt.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der im Dezember 2004 in Kraft getretenen, geänderten Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat in ihrer Sitzung am 23.05.2008 diese Änderung beschlossen.

Das Regierungspräsidium Gießen erteilte als Stiftungsaufsicht am 4. Juli 2008 unter dem Geschäftszeichen II 21 – 25 d 04/11 – (4) – 8 die erforderliche Genehmigung zur Verfassungsänderung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut:

„Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,- DM bzw. 927.994,76 Euro).“

In ihrer Sitzung am 29.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung diese Genehmigung zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 beschreibt das 11. Geschäftsjahr der Stiftung St. Jakob nach der Umstrukturierung, d.h. den Geschäftsbetrieb ohne operatives Pflegegeschäft und enthält im Wesentlichen die Aufwendungen und Erträge der Vermögensverwaltung aus der Vermietung von eigenen und angemieteten Immobilien an die MAHSJ.

Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 8 Wohngemeinschaften à 10 Bewohner durch die MAHSJ in Betrieb genommen.

Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Marburg an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegedienstleistungen zur Verfügung.

Für die „Modernisierung der Marburger Altenhilfe St. Jakob (Richsberg) in Umsetzung der Marburger Leitlinien einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik“ wurde von Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg mit der VO/3737/2015 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Renovierungs- und Modernisierungskonzeptes gefasst.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet.

Nach der Umstrukturierung befinden sich nur noch Grundstücke und Gebäude sowie technische Anlagen in Betriebsbauten im Anlagevermögen. Die Nutzungsdauern sind jeweils der vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten branchengebundenen AfA-Tabelle entnommen.

Die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Im Sonderposten werden Zuschüsse und Finanzierungszuweisungen mit dem Einzahlungsbetrag angesetzt. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Abschreibungen des jeweils geförderten Vermögensgegenstandes.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Weiterhin wird ab 2015 eine Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 2.750,- Euro monatlich (33.000,- Euro jährlich) gebildet, aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden sollen.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens nach der erweiterten Brutto-Methode ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel. Zum 31.12.2015 wird es mit einem Buchwert von 5.591.190,68 Euro ausgewiesen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um die Betriebskostenforderung 2015 für Cölbe i.H.v. 9.568,20 Euro gegenüber der MAHSJ und um die Forderung i.H.v. 69.000,- Euro aus dem Verkauf des Grundstücks der Stiftung St. Jakob in der Georg-Voigt-Straße an den ehemaligen Erbbaurechtsbesitzer.

Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um einen Betrag i.H.v. 571,- Euro zur Zinsabgrenzung von Krediten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel zum 31.12.2015 bestehen aus Guthaben i.H.v. 882.254,37 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 300.000,- Euro verfügbare Spendenmittel.

Eigenkapital

Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 bekommen hat (109.297,32 Euro).

Die Ergebnismrücklage beträgt zum 31.12.2015 1.459.319,71 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2014 betrug 572.355,31 Euro und ist gem. dem Ergebnisverwendungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2015 der Ergebnismrücklage zugeführt worden. Als zweckgebundene Rücklage wird ein noch nicht vollständig verwendeter Spendenbetrag i.H.v. 300.000,- Euro ausgewiesen. Das Geschäftsjahr 2015 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 59.753,59 Euro ab.

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

Der Sonderposten entspricht der durch das Land Hessen gewährten Darlehensförderung für das Gebäude in der Sudetenstraße. Durch die Auflösung des Sonderpostens in Höhe der Gebäudeabschreibung dient er zur Reduzierung des Brutto-Abschreibungsaufwandes auf das Abschreibungsniveau der Herstellungskosten ohne Landeszuschuss. Zum 31.12.2015 ist dieser Sonderposten noch mit 370.998,00 Euro bilanziert.

Rückstellungen

Die Rückstellungen setzen sich aus Sonstigen Rückstellungen i.H.v. 5.000,- Euro für noch ausstehende Eingangsrechnungen zusammen.

Die Rückstellung i.H.v. 10.000,- Euro sind weiterhin für einen Arbeitsgerichtsrechtsstreit zurückgestellt.

Weiterhin ist die eingangs bereits erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 33.000,- Euro gebildet worden, aus der für 2015 16.702,77 Euro für Instandhaltungsaufwand in Cölbe entnommen wurden. Die Rückstellungen zum 31.12.2015 betragen insgesamt 31.297,23 Euro.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 260.011,51 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der GeWoBau (187.846,75 Euro) und resultieren aus Versicherungs- und Mietentgelten für die Einrichtung in Cölbe für den Zeitraum ab 01.09.2012 bis 31.07.2014, einer im Zuge des Jahreswechsels erst im Jahr 2016 gebuchten Kreditannuität für 2015 (50.000,- Euro) und gegenüber der Marburger Altenhilfe für die Erstattung von Instandhaltungsaufwendungen für Cölbe (16.702,77 Euro).

Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten i.H.v. 5.461,98 Euro für Leistungen des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der Stadt Marburg zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2015 i. H. v. insgesamt 3.035.352,89 Euro.

Im Jahr 2014 hat der Vorstand der Stiftung St. Jakob beschlossen, einen Kredit i.H.v. 45.000,- Euro für die Herrichtung zur Vermietung von 16 Studentenappartements an das Studentenwerk sowie einen weiteren Kredit i.H.v. 250.000,- Euro zur Finanzierung von Planungskosten für die Modernisierung der Marburger Altenhilfe (Richtsberg) in Umsetzung der „Marburger Leitlinien einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik“ aufzunehmen. Der Kredit über 45.000,- Euro wurde zwischenzeitlich von der Stadt Marburg in einen ertragswirksamen Zuschuss umgewandelt.

Die Darlehensentwicklung im Jahr 2015 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten i.H.v. 100,- Euro resultieren aus Spenden an die Stiftung St. Jakob.

Von der am 28.12.2011 erhaltenen Spende (500.000,- Euro) sind zwischenzeitlich insgesamt 200.000,- Euro für gemeinnützige Zwecke verausgabt worden, 300.000,- Euro stehen noch in einer zweckgebundenen Rücklage zur Verfügung.

Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die betrieblichen Erträge bestehen aus Einnahmen von der Marburger Altenhilfe St. Jakob i.H.v. 10.400,- Euro für zu erstattende Gebäudeversicherungskosten, Mietentgelte i.H.v. 552.000,- Euro und 31.337,36 Euro Betriebskostenerstattungen für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe (inkl. der von der GeWoBau angeforderten Nachzahlung hier für 2012 bis 2014 und 2015).

7.349,46 Euro Einnahmen werden für verpachtete Grundstücke erzielt.

Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 368.160,- Euro in den Erträgen enthalten.

24.768,- Euro werden aus der Vermietung der 16 Studentenappartements an das Studentenwerk erzielt.

Aus dem Abgang von Anlagevermögen, d.h. einem Grundstücksverkauf an den Erbbaurechtsbesitzer, resultiert ein Ertrag i.H.v. 68.999,49 Euro.

Die Rückstellungsentnahme (16.702,77 Euro) für die Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe ist ebenfalls als Ertrag ausgewiesen.

Aus der Auflösung des Sonderpostens resultiert ein Betrag von 37.099,80 Euro.

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.116.817,18 Euro im Jahr 2015.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Der Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf i. H. v. 898.137,88 Euro setzt sich aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (578.928,- Euro), Fremdleistungskosten i.H.v. 221.729,08 Euro (davon 216.267,08 Euro zur Finanzierung von Planungskosten für die Modernisierung der Marburger Altenhilfe (Richsberg) in Umsetzung der „Marburger Leitlinien einer zukunftsweisenden Altensozialpolitik“, 5.461,98 für DBM-Leistungen), 31.337,36 Euro Betriebskosten für Cölbe, 16.702,77 Euro Instandhaltungskosten für Cölbe, 16.417,92 Euro Nebenkostenerstattungen an die MAHSJ für die Studentenappartements sowie Kosten des Zahlungsverkehres (22,75 Euro) zusammen.

Steuern, Abgaben, Versicherungen

Für die Gebäudeversicherung der Altenpflegeeinrichtung in Cölbe werden 10.400,- Euro aufgewendet.

Erträge aus öffentlicher und nicht öffentlicher Förderung

Diese beinhalten Erträge aus Zuschüssen i.H.v. 195.000,- Euro zur Finanzierung von Umbau- und Planungskosten für die Pflegeeinrichtung in der Sudetenstraße. Ein von der Stadt Marburg zur Herrichtung der Studentenappartements gewährter Kredit i.H.v. 45.000,- Euro wurde gemäß Magistratsbeschluss vom 14.09.2015 in einen Zuschuss umgewandelt. Aus allgemein zugänglichen Fördermitteln wurde einem Förderantrag zur Übernahme von 150.000,- Euro als Investitionskostenzuschuss für Barrierefreies Wohnen und Wohnraumschaffung entsprochen.

Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 255.961,06 Euro.

Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen wegen des niedrigen Zinsniveaus 144,97 Euro.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen 87.709,62 Euro im Geschäftsjahr. Hierbei ist ein Zinsabgrenzungsbetrag auf 571,- Euro berücksichtigt.

Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2015 beträgt 59.753,59 Euro und basiert auf einem ertragswirksamen Sondereffekt, der aus Kostenübernahmen durch die Stadt Marburg resultiert.

Sonstige Angaben

Stiftungsvermögen

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2015 stellt sich die Situation des Stiftungsvermögens wie folgt dar: Aus der Summe des bilanzierten Stiftungskapitals (927.994,76 Euro) und der Zustiftung aus einer Erbschaft im Jahr 2007 (109.297,32 Euro) ergibt sich ein bilanzielles Stiftungsvermögen i.H.v. 1.037.292,08 Euro.

Die Ergebnismrücklage beträgt 1.459.319,71 Euro und die bis zur gemeinnutzigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spende ist mit 300.000,- Euro zum 31.12.2015 bilanziert. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2014 betrug 572.355,31 Euro und war gem. dem Ergebnisverwendungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2015 in die Ergebnismrücklage einzustellen.

Das Geschäftsjahr 2015 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 59.753,59 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.856.365,38 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2015 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

Vorstand der Stiftung

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus dem/der

Oberbürgermeister/in oder einem von ihm / ihr zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzende/n,
einer / einem Stadtverordneten und
einer / einem sachverständigen Bürgerin oder Bürger.

Der Vorstand überwacht und berät die/den Vorsitzende/n und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist.

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt dem/der Stiftungsvorsitzenden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Folge der Kommunalwahl im März 2016 in ihrer Sitzung am 20. Mai 2016 den Vorstand für die Stiftung St. Jakob neu gewählt. Seit dem 01.11.2012 war Herr Egon Vaupel (Oberbürgermeister a.D.) Vorsitzender der Stiftung St. Jakob bis zum 30.11.2015. Seit dem 01.12.2015 ist Herr Dr. Thomas Spies amtierender Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender.

Der Vorstand setzte / setzt sich zusammen aus:

Herrn Egon Vaupel (Oberbürgermeister a.D. und Vorsitzender bis 30.11.2015)
Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Vorsitzender ab 01.12.2015)
Frau Elke Neuwohner (Stadtverordnete),
Herrn Matthias Acker (sachverständiger Bürger).

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i. H. v. 59.753,59 Euro in die Ergebnismrücklage einzustellen.

Marburg, 2016-06-30

Dr. Thomas Spies
Vorsitzender

**Nachweis der Förderungen nach Landesrecht Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2015
(Fö dernachweis 2015)**

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte			Entwicklung der geförderten Abschreibungen			Rest- buchwerte (Stand: 31.12.) €	
	Anfangs- bestand €	Zugang €	Abgang €	Anfangs- bestand €	Abschreibungen des Geschäfts- jahres €	Entnahme für Abgänge €		Endstand €
1	2	3	4	5	7	8	9	10
Landesmittel:								
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	2.300.851,30	0,00	0,00	2.300.851,30	37.099,80	0,00	1.929.853,30	370.998,00
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	2.300.851,30	0,00	0,00	2.300.851,30	37.099,80	0,00	1.929.853,30	370.998,00
nachrichtlich: Betriebsbauten, finanziert mit Darlehen, deren Schuldendienst die Stadt Marburg mit finanziert	2.962.672,62	0,00	0,00	2.962.672,62	61.723,13	0,00	1.172.701,92	1.789.970,70

Grundstücksübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2015

Nr	Grundbuch	Band	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaft und Lage	Anschaffungs- jahr	Fläche m ²	Bewertung €/m ²	Wert €	
1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten												
	Marburg	233	8 336	Marburg	56	157/3	Hof- und Gebäudefläche Am Richtsberg	1968	8.072	15,83	127.767,24	
	Marburg	227	15 023	Marburg	19	75/11	Gebäude- und Freifläche Auf der Weide 6	1993	5.993	106,39	637.606,54	
					19	77/9	Verkehrsfläche Auf der Weide 6	1993	191			
Zwischensumme:											<u><u>765.373,78</u></u>	
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten												
	Marburg	345	11 634	Marburg	29	143	Hofraum, Untergasse	1948	16	2,56	40,90	
	Marburg	345	11 648	Marburg	17	1/5	Hof- und Gebäudefläche Ockershäuser Allee 2,4,6	1948	2.360		0,51	
Zwischensumme:											<u><u>41,41</u></u>	
Gesamtsumme Grundstücke:											<u><u>765.415,19</u></u>	

Darlehensübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2015

Nr.	Darlehensgeber	Sicherung	Ursprünglicher Betrag	Zinssatz gültig bis	Zinssatz p.a. alt	Zinssatz p.a. neu	Darlehens-stand 31.12.2014	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens-stand 31.12.2015
	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>										
St 7	Helaba Frankfurt am Main HypoVereinsbank AG	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	31.03.2015	5,525%	2,15%	1.521.432,07 €	57.940,17 €	75.464,32 €	133.404,49 €	1.445.967,75 €
St 8	AHZ, Auf der Weide	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	fest bis 30.06.2014	4,64%		0,00 €				
St 10	Helaba Frankfurt am Main	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.164.298,56 €	42.004,00	0,05	0,02	1.410.141,69	29.243,45	70.756,55	100.000,00	1.339.385,14
	Stadt Marburg	Stadt Marburg	45.000,00 €	18.05.2016	0,00%	0,00%	45.000,00 €		45.000,00 €		0,00 €
	Stadt Marburg	Stadt Marburg	250.000,00 €	18.05.2016	0,00%	0,00%	250.000,00 €				250.000,00 €
			10.316.867,84 €								
	SUMME						3.226.573,76 €	87.183,62 €	191.220,87 €	233.404,49 €	3.035.352,89 €

**Bericht über die
Abschlussprüfung
zum 31.12.2015
der
Stiftung St. Jakob,
Marburg**

Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg

1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung der

Stiftung St. Jakob, Marburg,

obliegt die Abschlussprüfung seit dem Rechnungsjahr 2005 dem Prüfungsamt der Stadt Marburg. Am 14.09.2016 wurde der Jahresabschluss 2015 der Stiftung St. Jakob vorgelegt, der Entwurf sowie weitere Unterlagen wurden bereits einige Tage zuvor zur Verfügung gestellt.

Der durch § 7 Hess. StiftG gesetzte Zeitrahmen von 9 Monaten zur Vorlage eines Abschlusses wurde damit eingehalten.

Neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses sind auch die Mittelverwendung und die Einhaltung der Substanzerhaltungspflicht zu prüfen, die sich aus § 6 und §12 Hess. StiftG sowie aus § 5 der Stiftungsverfassung ergeben.

2 Grundsätzliche Feststellungen

Der Jahresabschluss 2015 der Stiftung wurde unter Zugrundelegung der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs.1 Nr.2 HGB) aufgestellt. Aus diesem Abschluss und den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Stiftung von besonderer Bedeutung sind:

Die Stiftung St. Jakob ist weiterhin eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts mit Sitz in Marburg.

Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,00DM bzw. 927.994,76 EUR) sowie einer Zustiftung mittels Erbschaft, die in 2007 das Stiftungskapital nach Abzug aller Verfahrenskosten um 109.297,32 € auf nunmehr 1.037.292,08 € anwachsen ließ. Hier erfolgte in 2015 keine Änderung.

Stiftungszweck ist, alte Menschen in Marburg in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll gemäß § 3 Abs. 2 der Stiftungsverfassung durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen.
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung).

Die Stiftung vermietet in diesem Sinne an die Marburger Altenhilfe St Jakob gGmbH folgende eigene Immobilien in Marburg:

- Altenzentrum Stiftung St. Jakob, Sudetenstraße 24
- Altenhilfezentrum Auf der Weide, Auf der Weide 6

und seit dem 01.09.2012 die von der GeWoBau GmbH angemietete Immobilie

- Wohngemeinschaftseinrichtung Am Schubstein 4 in Cölbe

3 Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns verfasste Prüfbericht zum Jahresabschluss 2014 vom 24.08.2015.

Die Prüfung wurde von uns im Zeitraum September 2016 durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit, das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie deren Rechnungswesen verschafft. Dazu wurde neben Abschluss und Buchführung auch Einsicht genommen in die Protokolle der Sitzungen des Stiftungsvorstandes.

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir uns nicht auf Kontrollverfahren der Stiftung gestützt. Unter Berücksichtigung einer Risikoabwägung in der Auswahl wurden stichprobenweise Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen in nicht reduziertem Umfang durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten wurde eine Saldenbestätigung von der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg als größter Gläubiger der Stiftung eingeholt. Weitere Saldenbestätigungen wurden nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Die Immobilien der Stiftung wurden zum 31.12.2003 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich Marburg bewertet. Neuere Verkehrswertgutachten wurden, auch auf Nachfrage, in den vergangenen Jahren nicht vorgelegt.

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind. Alle Risiken und Wagnisse – mit Ausnahme der Immobilienbewertung - wurden berücksichtigt.

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

Bei einer Bilanzsumme von T€ 6.554,1 (Vj. T€ 6.686,7) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 5.591,2 beträgt, 85,3% (Vorjahr 87,4 %) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 962,9 an Kassen- und Festgeldguthaben (13,5% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 51,8 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 3.295,5 (Vorjahr T€ 3.467,0) dominieren die Verbindlichkeiten weiterhin die Passivseite. Die darin enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 3.035,4 (Vorjahr T€ 3.226,6) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus. Unter dieser Position wird auch ein zins- und tilgungsfreies Darle-

hen der Stadt Marburg (T€ 250,0) ausgewiesen, über dessen Umwandlung in einen Zuschuss bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prüfberichtes nicht entschieden war.

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses 2015 sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.856,4, dies sind 41,8% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßige Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Gewinn von T€ 59,8 aus, und liegt damit deutlich unter dem Vorjahresniveau (T€ 572,4).

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung erreichen mit 552 T€ für das Objekt in Cölbe und mit seit 2010 unveränderten 368,2 T€ für die Objekte Sudetenstraße 24 und Auf der Weide 6 exakt den Ansatz im Wirtschaftsplan. Ein Mehr von T€ 58,0 resultiert im Wesentlichen aus nicht im Plan erfassten Betriebskostenerstattungen (T€ 31,3) für das Objekt in Cölbe sowie der Miete für die Studentenappartements (T€ 24,8).

Einen Ertrag aus dem Abgang von Anlagevermögen (69,0 T€) ergibt sich aus der Veräußerung eines Pachtgrundstückes.

Weitere Erträge werden mit der Auflösung von Rückstellungen (T€ 16,7) und Sonderposten (T€ 37,1), und den Erträgen aus öffentlicher Förderung (T€ 195,0) erzielt.

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 578,9) Abschreibungen (T€ 256,0) und Zinsen (T€ 87,7) in Ansatz gebracht.

Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten schlagen mit T€ 221,7 zu Buche. Im Wesentlichen sind in dieser Position Planungskosten für die Neuausrichtung der Altenhilfe am Standort Sudetenstraße 24 enthalten. Eine Aktivierung der Planungskosten kam - wie im Vorjahr - nicht in Frage, da über eine Realisierung der Planungen bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prüfberichtes nicht entschieden war.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden nicht festgestellt. Ein Lagebericht der Stiftungsleitung war nicht erforderlich.

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach §12 Hess. StiftG

Gemäß § 12 Abs. 2 Hess. StiftG ist neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses auch die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel zu prüfen. Diese Substanzerhaltungspflicht ergibt sich auch aus § 5 der Stiftungsverfassung.

Der Erhalt des Stiftungskapitals in der derzeitigen Höhe von 1.037.292,08 € ist in 2015 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorräte und der Erträge aus den Vorjahren und 2015 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 300.000,-€ ist ein Eigenkapital von 2.856.365,38 € verblieben.

Über den Wert der Betriebsbauten werden seitens der Stiftungsleitung seit 2004 keine neuen Feststellungen getroffen. Inwieweit gesonderte Wertberichtigungen auf das in der Bilanz 2015 geführte Immobilienvermögen durchzuführen wären, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden. Eine Aussage über den realen Erhalt des Stiftungsvermögens ist damit nicht möglich.

In den vorgelegten Protokollen der Sitzungen des Stiftungsvorstandes werden wesentliche Änderungen der Nutzung der Immobilien erwähnt. Aus Mitteln der Stiftung wurden 16 leer

stehende Zimmer in der Sudetenstraße 24 in Studentenappartements umgewandelt und an das Studentenwerk Marburg vermietet. Ein von der Stadt Marburg gewährtes Darlehen für diese Baumaßnahme wurde in einen Zuschuss umgewandelt, die Kosten damit von der Stadt übernommen, sodass die Baumaßnahme mit dem Stiftungszweck vereinbar erscheint.

Die Miete für das Studentenwerk beträgt pro Appartement 129 € inklusive aller Betriebskosten. Das Studentenwerk bietet die Zimmer auf seiner Homepage für 220 € incl. NK an.

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss 2015 der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2015 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Anforderungen gemäß §12 Abs. 2 Hess. StiftG. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen, den gesetzlichen Grundlagen entsprechend, in der Verantwortung des Vorstandes der Stiftung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung des Prüfgegenstandes abzugeben.

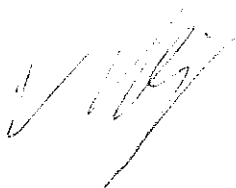
Der Jahresabschluss, die Buchführung sowie die sonstigen geprüften Unterlagen vermitteln – unter Berücksichtigung der Einschränkungen durch die veraltete Immobilienbewertung – ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen weiteren Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 12 Abs. 2 Hess. StiftG hat zu folgender Feststellung geführt:

Der Erhalt des Stiftungskapitals im Sinne von § 6 Abs. 1 Hess. StiftG ist durch den Ausweis als Eigenkapital erbracht.

Marburg, den 23.09.2016



Volker Hilberg
Dipl. Kfm.