



1848er Gedächtnisstiftung Fürth

Jahresabschluss 2013

Inhaltsverzeichnis

	Seite:
I. Lagebericht	1 - 3
Bilanz	4
G + V	5
Anhang mit Anlagennachweis	6 - 10
II. Erläuterungsteil	
Vermögenslage	11
Kapitallage	12
Finanzlage	13
Ertragslage	14
Fördernachweis	15
Verbindlichkeitsspiegel	16
Erläuterungen zur Bilanz	17 - 22
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	23 - 27

Lagebericht zum Jahresabschluss 2013 der 1848er Gedächtnisstiftung Fürth

1. Allgemeines

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2013 stellt den sechsten Abschluss der Stiftung nach dem Vollzug der Sphärentrennung dar. Als Folge spiegeln Bilanz und GuV-Rechnung die Bereiche der Geschäftstätigkeit wider, die im Zuge der Trennung der Stiftungssphäre zugeordnet wurden.

Mit dem Jahresabschluss 2011 wurden die Bilanzpositionen des Eigenkapitals auf stiftungsrechtliche Erfordernisse angepasst. So zeigt die bisherige Position „Kapitalanlage“ nun das „Grundstockvermögen nach Stiftungssatzung“ an, die bisherige Position „Sonderrücklage“ wird nun als „Umschichtungsrücklage Finanzanlagen“ bezeichnet. Die Bilanzposition „Sonderposten mit Rücklagenanteil“, die die Erlöse aus einem 2007 erfolgten Grundstücksverkauf beinhaltet, ist mit dem Abschluss 2013, ebenfalls als „Vermögensumschichtungen Sachanlagen“ in das Eigenkapital übertragen worden.

2. Ertrags- und Aufwandsentwicklung

Erträge

Pacht-, Miet- und sonstige Erträge

Die Ertragslage der Stiftung generiert sich maßgeblich aus der Vermögensverwaltung. Gemäß dem Stufenmodell zur Anpassung der Pachthöhe an die durch den 2011 aktivierten Umbau von Block B gestiegene Heimqualität stieg diese auf 380.000 €. Die stiftungseigenen Mietwohnungen konnten 2013 in vollem Umfang genutzt und vermietet werden, die entsprechenden Einnahmen (inklusive Nebenkosten) beliefen sich auf ca. 199.000 €. Die sonstigen Erträge sind um ca. 8.000 € gesunken (Rückgang Einspeisevergütung für die Photovoltaik-Anlage).

Zinsen

Die Finanzkrise schlug sich auch 2013 auf die Zinsentwicklung nieder, so dass hier kein Anstieg zu verzeichnen war. Die Zinsen und ähnliche Erträge (Dividendenauszahlungen) blieben leicht unter dem Vorjahresniveau zurück (minus ca. 800 €) und lagen bei ca. 14.500 €.

Öffentliche Fördermittel

2013 sind keine öffentlichen Fördermittel zugeflossen.

Aufwendungen

Personalkosten

Die Stiftung beschäftigt kein eigenes Personal, sondern wird im Rahmen der kommunalen Verwaltung von städtischen Dienststellen betreut. Die vergleichbaren Kosten für den dort entstehenden Verwaltungsaufwand werden von der Stiftung getragen.

Materialaufwand, Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf, Abgaben, Versicherungen

Die Aufwendungen im Wirtschaftsbedarf sind 2013 um ca. 20.000 € gesunken. Ursächlich hierfür sind maßgeblich gesunkene Energiekosten sowie geringere Verrechnungen von Verwaltungsaufwendungen.

Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand

Die Aufwendungen im Bauunterhalt beliefen sich auf ca. 54.500 € und somit ca. 17.000 € weniger als im Vorjahr. Der Rückgang liegt auch darin begründet, dass 2013 keine größeren Maßnahmen durchgeführt wurden, sondern sich der Unterhalt maßgeblich auf Bestandsinstandhaltung konzentrierte.

Abschreibungen, Zinsen

Die Abschreibungen sind nach dem vorläufigen Höchststand aus dem Vorjahr wieder um ca. 22.000 € auf ca. 238.000 € gesunken, da aus dem Gesamtbestand bereits einige Objekte das Ende ihrer Abschreibungsdauer erreicht haben. Grundsätzlich wird jedoch der hohe Wert auch in den nächsten Jahren so zu erwarten sein.

Die Zinsbelastung ist leicht gesunken; dies begründet sich hauptsächlich auf die Eigenschaft der meisten Kredite als Annuitätendarlehen (steigende Tilgungen, sinkende Zinsen). Weitere Darlehen wurden 2013 nicht aufgenommen.

3. Ergebnisentwicklung und Ausblick

Bilanzielle Betrachtung

2013 konnte nach dem negativen Wert des Vorjahrs wieder mit einem Jahresüberschuss von ca. 18.000 € abgeschlossen werden. Nachdem 2012 noch die Lücke zwischen Erträgen und Aufwendungen erheblich war (starker Anstieg der Abschreibungskosten u.a.), ist diese Differenz 2013 nicht mehr zu verzeichnen, die Erträge decken die Aufwendungen ab. Zu erwähnen ist jedoch sicherlich, dass dies auch deshalb so ist, weil die Kosten für den Bauunterhalt weit unter dem geplanten Niveau geblieben sind (teilweise bedingt durch günstigere Ausführungen, aber auch durch Verschieben von Maßnahmen in die Folgejahre),

Das Eigenkapital wird zum 31.12.2013 um ca. 18.000 € höher beziffert als im Vorjahr; dies entspricht einer Zunahme um das positive Jahresergebnis. Die Eigenkapitalquote stieg dabei leicht auf 16,8% der Bilanzsumme (2012: 16,2%). Die Verschuldung ist 2013 erneut gesunken und lag zum Stichtag bei ca. 5,4 Mio. € und somit bei 74,9% der Bilanzsumme (2012: 75,7%).

Das Anlagevermögen ist 2013 abschreibungsbedingt um ca. 210.000 € gesunken und beziffert sich zum Stichtag auf ca. 7,04 Mio. €. Der Kassenbestand zum 31.12.2013 betrug ca. 120.000 € und lag somit leicht höher als zum Stichtag des Vorjahres.

Insgesamt fiel das Bilanzvolumen aufgrund der Abschreibungen und der Schuldentilgung um ca. 181.000 € auf nunmehr ca. 7,2 Mio. €. Im Vergleich der Entwicklung der Aktiva-Positionen mit der Abnahme der Verschuldung ist festzustellen, dass der Wertverlust des Anlage- und Umlaufvermögens (ca. 181.000 €) um ca. 16.000 € geringer ausfällt als die Abnahme des Fremdvermögens (ca. 197.000 €). Dies wirkt sich für die Stiftung insgesamt stabilisierend aus (positives Jahresergebnis, Anstieg Eigenkapitalquote).

Entwicklungsprognose

Im Bereich der Aufwendungen scheint der 2012 erreichte Wert wie prognostiziert eine erste Grenze des Anstiegs gebildet zu haben, 2013 wurde das Vorjahresniveau wieder unterschritten. Es bestehen jedoch weiterhin Unwägbarkeiten im Bereich der Instandhaltungen.

Aufgrund der Tatsachen, dass sich die Einnahmesituation jedoch auch weiterhin bis 2015 sukzessive verbessern wird (stufenweise Pächterhöhung), wird davon ausgegangen, dass bei gleichbleibenden sonstigen Belastungen hier in den nächsten Jahren auch wieder höhere Beträge verausgabt werden können, ohne dass das Ziel von ausgeglichenen Jahresergebnissen gefährdet werden würde. Dennoch wird darauf zu achten sein, die Einnahmesituation auch über eine angemessene Erhöhung der Mieten für die stiftungseigenen Wohnungen zu verbessern, wenn die dort anfallenden Aufwendungen adäquat gedeckt werden sollen.

Nach Abschluss des Umbaus stehen weiterhin die noch nicht sanierten Blöcke A und C im Fokus. Größere Maßnahmen wie beispielsweise eine Komplettsanierung wären nur unter der Aufnahme von erheblichen Fremdmitteln denkbar. Andererseits werden bei einfacher Belassung des Zustands der Altbauten die dortigen Bauunterhaltskosten mittelfristig ebenfalls deutlich ansteigen, so dass hier zukunftsweisende Entscheidungen sowohl über die finanzielle Entwicklung als auch über die grundsätzliche strukturelle Aufstellung der Stiftung getroffen werden müssen. Unter dem Eindruck der 2013er Ergebnisse kann festgestellt werden, dass die Stiftung unter den aktuell vorhandenen Bedingungen leistungsfähig und finanziell solide aufgestellt ist; es ist daran zu arbeiten, dass dies auch bei sich ändernden Bedingungen so bleibt (mögliche hohe Baukosten mit möglicher hoher Fremdverschuldung).

Fürth, Mai 2016
Kämmerei (Stiftungsverwaltung)

Dr. Röhrs

1848er Gedächtnisstiftung
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2013

	31.12.2013		31.12.2012	
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge				
a) Pacht	380.000,00		335.000,00	
b) Mieterträge	199.048,79		195.632,90	
c) Sonstiges	7.743,86		15.638,60	
		586.792,65		546.271,50
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	164.131,40		185.938,33	
3. Aufwendungen für Zentrale Dienstleistungen	17.068,99		19.847,51	
4. Steuern, Abgaben, Versicherungen	236,84		238,81	
		181.437,23		206.020,65
Zwischenergebnis 1		405.355,42		340.250,85
5. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	0,00		80.730,00	
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	25.860,40		45.475,83	
7. Erträge aus der Erstattung von Ausgleichsposten aus Darlehens- und Eigenmittelförderung	0,00		0,00	
8. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	22.243,43		400,00	
9. Aufwendungen aus der Zuführung zu Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0,00		80.730,00	
10. Abschreibungen				
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	238.098,75		260.292,51	
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00		0,00	
11. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	54.593,87		71.753,97	
12. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	509,10		1.182,00	
		-288.584,75		-288.152,85
Zwischenergebnis 2		116.770,67		52.098,20
13. Erträge aus Beteiligungen	0,00		0,00	
14. Erträge aus Finanzanlagen	0,00		0,00	
15. Zinsen und ähnliche Erträge	14.521,43		15.334,77	
16. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.626,52		0,00	
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	133.425,90		138.135,65	
		-121.530,99		-122.800,88
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-4.760,32		-70.702,68
18. Außerordentliche Erträge	22.849,12		400,00	
19. Außerordentliche Aufwendungen	0,00		0,00	
20. Weitere Erträge	0,00		0,00	
		22.849,12		400,00
21. Außerordentliches Ergebnis		22.849,12		400,00
22. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		18.088,80		-70.302,68

Anhang

zur Schlussbilanz der 1848er Gedächtnisstiftung Fürth zum 31. Dezember 2013

I. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Name, Rechtsstand und Sitz der Stiftung

Die Stiftung führt den Namen "1848er Gedächtnisstiftung Fürth".

Sie ist eine rechtsfähige, örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts mit Sitz in Fürth.

Gegenstand und Zweck der Stiftung

1. Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke durch den Betrieb und die Unterhaltung eines Alten- und Pflegeheimes sowie von Seniorenwohnungen. Aufgenommen werden mindestens 60 Jahre alte Frauen und Männer, bevorzugt aus Fürth. Sie erhalten dort Unterkunft, Verpflegung und nach Bedarf stationäre Pflegeleistungen und sonstige Betreuung.
2. Die Stiftung darf keine Erwerbs- oder Gewinnabsichten verfolgen. Sie darf keine Personen durch Ausgaben, die dem Stiftungszweck fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Unterstützungen, Zuwendungen oder Vergütungen begünstigen. Mittel der Stiftung dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden.
3. Die Überlassung von nicht mehr für Altenheim-, Pflegeheim- oder Seniorenwohnzwecke genutzten Gebäudeteilen an Dritte widerspricht nicht dem Stiftungszweck, solange das gesamte Anwesen überwiegend als Alten- und Pflegeheim oder als Seniorenwohnungen genutzt wird.
4. Auf die Gewährung des Stiftungsgenusses besteht kein Rechtsanspruch.

Gründung

Die Stiftung wurde aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 27.07.1950 errichtet.

Satzung

Die stiftungsrechtlichen Verhältnisse sind in der Satzung vom 27. Juni 1974 geregelt.
Die Satzung wurde mit Wirkung vom 28.11.2012 geändert.

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Stiftungsorgane

Die Stiftung wird vom Stadtrat der Stadt Fürth verwaltet. Unbeschadet seiner gesetzlichen Verantwortung bestellt er als Organe der Stiftung

den Stiftungsvorstand und
den Stiftungsrat.

Stiftungsvorstand

Stiftungsvorstand ist der Oberbürgermeister der Stadt Fürth.

Dem Stiftungsrat gehören als ehrenamtliche Mitglieder an:

Der Stiftungsvorstand,
drei ehrenamtliche Stadträte und das mit der Pflegeschafft des Heimes beauftragte Stadtratsmitglied,
je ein ortsansässiger Vertreter der ev. -luth. und der röm.-kath. Kirche,
je ein Vertreter der Fürther Industrie und des Handels,
ein Vertreter des deutschen Gewerkschaftsbundes,
ein Vertreter des Handwerks,
der städtische Referent für das Sozialwesen und
der städtische Referent für Stiftungssachen - beide nur mit beratender Stimme.

Die Amtsdauer des Stiftungsrates entspricht der Wahlperiode des Stadtrats.

Stiftungsaufsicht

Die Stiftung untersteht der Aufsicht der Regierung von Mittelfranken.

Steuerliche Verhältnisse

Laut Satzung ist die Stiftung eine rechtsfähige, örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts und somit nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 KStG körperschaftsteuerpflichtig.

Allerdings verfolgt die Stiftung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke nach den Vorschriften der §§ 51 bis 68 AO (ebenfalls deklariert in § 2 Abs. 1 der Satzung), was nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG die Voraussetzung für die Befreiung von der Körperschaftsteuer darstellt.

Der Umsatzsteuer unterliegen jene Lieferungen und Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt. Da die Stiftung ihre Tätigkeit selbstständig und nachhaltig mit der Absicht der Erzielung von Einnahmen ausführt, ist sie gemäß § 2 Abs. 1 UStG Unternehmer und somit für alle Lieferungen und Leistungen umsatzsteuerpflichtig.

Jedoch greift hier der § 4 Nr. 16 d UStG, in dem verankert ist, dass die mit dem Betrieb von Altenheimen, Altenwohnheimen und Pflegeheimen eng verbundenen, d. h. im Rahmen der typischen Tätigkeiten des Altenheimes anfallenden, Umsätze steuerfrei sind, wenn im vorangegangenen Kalenderjahr mindestens 40 % der Umsätze den pflegebedürftigen Personen zugute gekommen sind. Die Einnahmen aus der Pflege sind solche eng verbundenen Umsätze und aufgrund der Überschreitung oben aufgeführter Mindestgrenze steuerfrei.

Erläuterung zur Rechnungslegung

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth zum 31.12.2011 unterliegt den Vorschriften der Pflegebuchführungsverordnung über die Rechnungslegung von Pflegeeinrichtungen nach §§ 4, 5 PBV. Es gelten die §§ 242, 243 Abs. 1 und 2, die §§ 244 bis 256, die §§ 264 Abs. 2, 5 und 8, § 268 Abs. 3, § 275 Abs. 4, § 277 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4, § 279, § 284 Abs. 2 Nr. 1 und 3 des Handelsgesetzbuches sowie Artikel 24 Abs. 5 Satz 2 und Artikel 28 des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch.

Bilanzierungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246-251 HGB sowie unter Berücksichtigung besonderer Ansatzvorschriften für Pflegeeinrichtungen (§ 5 PBV) erstellt.

Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252-256 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Bewertungsvorschriften für Pflegeeinrichtungen, § 5 PBV, erstellt.

Im Einzelnen erfolgte die Bewertung wie folgt:

Anlagevermögen

Sachanlagen

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken sind mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei Grund und Boden handelt es sich hierbei um die ursprünglichen Anschaffungskosten und bei den Gebäuden um die Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßige Abschreibung. Diese erfolgt linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den Höchstätzen.

Technische Anlagen

sind mit ihren Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibung bewertet. Der Ansatz erfolgt zu Bruttowerten.

Andere Anlagen / BGA

Es handelt sich hier um die Aktivierung der Photovoltaik - Anlage. Die Herstellungskosten der PV-Anlage sind hierbei über den Nutzungszeitraum von 20 Jahren linear abzuschreiben.

Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

sind mit Ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Finanzanlagen

Wertpapiere des Anlagevermögens

wurden mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren, beizulegenden Wert ausgewiesen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände

sind mit ihren Nennwerten angesetzt.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

sind zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Es handelt sich hier um die Disagio des Darlehens. Es ist planmäßig 10 Jahre abzuschreiben gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 5, § 250 Abs.3 S. 1, 2 HGB.

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

sind nach handelsrechtlichen Grundsätzen gemäß den steuerlichen Vorschriften korrekt ermittelt, eingestellt und aufgelöst worden. Sie wurden als passiver Ausgleichsposten mit Bruttowerten aus dem Sachanlagevermögen angesetzt.

Sonderposten mit Rücklagenanteil

wurden zur Neutralisierung von Erträgen aus Grundstückveräußerungen i.S. einer Rücklage nach § 6b EStG gebildet.

Rückstellungen

wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen nach dem Grundsatz vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken.

Verbindlichkeiten

sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Buchführung

Die Buchführung der Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth wird über das System PDS geführt.

Die Gegenstände des beweglichen Sachanlagevermögens sind in maschinell erstellten Anlagenlisten (Bestandsverzeichnis) wert- und mengenmäßig erfasst. Die Abschreibungen werden maschinell, über das System PDS Anlagenbuchhaltung, errechnet.

Fürth,
Kämmerei (Stiftungsverwaltung)

Dr. Röhrs

1848er Gedächtnisstiftung Fürth
Anlagennachweis zum 31.12.2013
in Euro

	Entwicklung der Anschaffungsseite			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert 31.12.2013	Restbuchwert 01.01.2013		
	Anfangsstand 01.01.2013	Zugang	Umbuchungen Abgang	Endsstand 31.12.2013	Anfangsstand 01.01.2013	Abschreibungen Entnahme für Abgänge			Endsstand 31.12.2013	
A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.933.005,39	24.157,15	-1.380.087,50	8.577.075,04	3.514.533,23	186.544,59	-62.285,94	3.638.791,88	4.338.283,16	6.418.472,16
2. Grundstücke ohne Bauten	25.609,43			25.609,43				0,00	25.609,43	25.609,43
3. Technische Anlagen und Maschinen	124.419,34		1.266.849,18	1.391.268,52	124.416,28	38.402,90	57.175,28	219.994,48	1.171.274,06	3,08
4. Einrichtung und Ausstattungen Photovoltaik-Anlage	180.613,21			180.613,21	36.124,21	9.031,00		45.155,21	135.458,00	144.489,00
5. Einrichtung und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	0,00	3.578,53	113.238,32	116.816,85	0,00	3.611,19	5.110,66	8.721,85	108.095,00	0,00
6. Einrichtung und Ausstattungen Außenanlagen	0,00	4.072,07		4.072,07		509,07		509,07	3.563,00	0,00
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
8. Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Sachanlagevermögen gesamt	10.263.647,37	31.807,75	0,00	10.295.455,12	3.675.073,72	238.098,75	0,00	3.913.172,47	6.382.282,65	6.588.573,65
III. Finanzanlagevermögen	658.630,83	283,40	3.245,88	655.668,37	0,00			0,00	655.668,37	658.630,83
Anlagevermögen gesamt	10.922.278,20	32.091,15	0,00	10.951.123,49	3.675.073,72	238.098,75	0,00	3.913.172,47	7.037.951,02	7.247.204,48

II. Erläuterungsteil

Vermögenslage

	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Imm. Vermögensgegenstände	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sachanlagen	6.382.283	88,66%	6.588.574	89,27%	-206.291	-3,13%
Finanzanlagen	655.668	9,11%	658.631	8,92%	-2.963	-0,45%
Anlagevermögen	7.037.951	97,77%	7.247.205	98,20%	-209.254	-2,89%
Vorräte	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Forderungen a. L. u. L.	644	0,01%	1.237	0,02%	-593	0,00%
sonstige Verm.-Gegenstände	21.719	0,30%	7.197	0,10%	14.522	201,78%
Flüssige Mittel	119.772	1,66%	102.757	1,39%	17.015	16,56%
Umlaufvermögen	142.135	1,97%	111.191	1,51%	30.944	27,83%
RAP	18.699	0,26%	21.806	0,30%	-3.107	0,00%
Vermögen	7.198.784	100,00%	7.380.202	100,01%	-181.417	-2,46%

Kapitallage

	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Grundstockvermögen nach Stiftungssatzung	660.575	9,18%	660.575	8,95%	0	0,00%
Umschichtungsrücklage Finanzanlagen	191.559	2,66%	191.559	2,60%	0	0,00%
Vermögensumschichtung Sachanlagen	151.945	2,11%	151.945	2,06%	0	0,00%
Gewinnvortrag	189.836	2,64%	260.139	3,52%	-70.303	-27,03%
Jahresergebnis	18.089	0,25%	-70.303	-0,95%	88.392	-125,73%
Eigenkapital	1.212.004	16,84%	1.193.915	16,18%	18.089	1,52%
Sonderposten mit Rücklageanteil	580.569	8,06%	580.977	7,87%	-408	-0,07%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)	4.935.253	68,56%	5.134.681	69,57%	-199.428	-3,88%
Fremdkapital (langfristig)	4.935.253	68,56%	5.134.681	69,57%	-199.428	-3,88%
sonstige Rückstellungen	7.500	0,10%	5.000	0,07%	2.500	0,00%
Verbindlichkeiten aus L. und L.	38.224	0,53%	86.435	1,17%	-48.211	-55,78%
sonstige Verbindlichkeiten	425.202	5,91%	379.194	5,14%	46.008	12,13%
Fremdkapital (mittel und kurzfristig)	470.926	6,54%	470.629	6,38%	297	0,06%
Fremdkapital insgesamt	5.406.179	75,10%	5.605.310	75,95%	-199.131	-3,55%
Rechnungsabgrenzungsposten	32	0,00%	0	0,00%	32	0,00%
Kapital	7.198.784	100,00%	7.380.202	100,00%	-181.417	-2,46%

Die Finanzlage

Die Entwicklung der Liquidität stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2013 Euro
1. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	18.088,80
2. +/- Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	0,00
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sachanlagen	238.098,75
3. +/- Zunahme/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	2.500,00
4. +/- sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge	
+/- Nettoeinstellung in/Nettoauflösung von Sonderposten m. Rücklageanteil	-407,22
5. -/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00
6. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte	0,00
+/- Zunahme/Abnahme der Forderungen aus L. u. L.	593,52
+/- Zunahme/Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände	-14.522,02
+/- Zunahme der sonstigen Rechnungsabgrenzungsposten	3.107,23
7. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus L. u. L.	-48.210,90
+/- Zunahme/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten	46.007,74
+/- Zunahme/Abnahme der passiven Rechnungsabgrenzungsposten	32,00
8. Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	245.287,90
9. - Auszahlungen für Investitionen immaterielle Vermögensgegenstände	3.245,86
- Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen (Anlagezugänge)	-32.091,15
10. Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit	-28.845,29
11. - Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-199.428,00
12. + Einzahlungen aus der Auflösung von Finanzanlagen, Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0,00
13. Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-199.428,00
14. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands (Summe der Zeilen 8, 10 und 13)	17.014,61
15. + Finanzmittel am Anfang der Periode	102.757,16
16. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	119.771,77

Ertragslage

Die Ertragslage der 1848er Gedächtnisstiftung stellt sich, in der nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederten Ergebnisrechnung, wie folgt dar:

	2013 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR	%
Erträge aus betrieblichen Leistungen	586.793	546.272	40.521	7,42%
Erträge gesamt	586.793	546.272	40.521	7,42%
Materialaufwand	164.131	185.936	-21.805	-11,73%
	422.662	360.336	62.326	17,30%
Aufwendungen für Zentrale Dienstleistungen	17.069	19.848	-2.779	-14,00%
Steuern, Abgaben, Versicherungen	237	237	0	0,00%
Abschreibungen	238.099	260.293	-22.194	-8,53%
sonstige betriebliche Erträge	64.231	141.941	-77.710	-54,75%
sonstige betriebliche Aufwendungen	213.399	292.202	-78.803	-26,97%
	18.089	-70.303	88.392	-125,73%

**1848er Gedächtnisstiftung Fürth
Förmernachweis 2013 für Sonderposten aus Zuschüssen und
Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens**

	Restbuchwert 31.12.2012	Zugänge 2013	Umbuchungen 2013	Abschreibungen 2013	Abgänge 2013	Restbuchwert 31.12.2013
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Zuwendungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	220.210,70			8.222,29		211.988,41
Spenden						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	360.765,98	26.453,18		18.638,11		368.581,05
	580.976,68	26.453,18	0,00	26.860,40	0,00	580.569,46

Verbindlichkeitsspiegel

	Stand am 31.12.2013 Euro	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro	von mehr als einem Jahr Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.935.253,11	0,00	4.935.253,11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.223,65	38.223,65	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	418.011,61	418.011,61	0,00
	5.391.488,37	456.235,26	4.935.253,11

Aufgliederung und Erläuterung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der 1848er Gedächtnisstiftung Fürth zum 31. Dezember 2013 ist als Anlage zu diesem Bericht wiedergegeben.

Aktivseite

A. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wurde mit den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Beim Grund und Boden sind dies die ursprünglichen Anschaffungskosten, beim sonstigen Anlagevermögen die ursprünglichen Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die Kosten für Um- und Erweiterungsbauten wurden als nachträgliche Herstellungskosten in den einzelnen Jahren aktiviert und über die Laufzeit abgeschrieben.

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
II. Sachanlagen	6.382.282,65	6.588.573,65

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

Stand am 31.12.2012	6.588.573,65
Zugänge	31.807,75
Abschreibungen	238.098,75
Abgang / Umbuchung	0,00
Stand am 31.12.2013	6.382.282,65

Sachanlagevermögen Zusammensetzung:

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.963.892,59	6.444.081,59

	Grund und Boden Euro	Betriebsbauten Euro	Außenanlagen Euro
Grundstück 1396/15	25.609,43	0,00	0,00
Block A	5.881,70	818.432,00	3,02
Block B	81.082,88	4.755.655,03	115.585,12
Block C	7.873,38	434.338,00	2.363,03
	120.447,39	6.008.423,03	117.951,17

Der Buchwert der Betriebsbauten hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand am 01.01.2013	Umbuchun- gen	Zugänge/ -Abgänge	Abschrei- bungen	Stand am 31.12.2013
Block A	853.519,00			35.087,00	818.432,00
Block B	4.906.100,03		27.735,68	163.957,54	4.769.878,17
Block C	459.464,00			25.635,00	433.829,00
Außenanlagen	104.551,17		4.072,07	4.388,21	104.235,03
Grundst. bebaut	94.837,96				94.837,96
Grundst. un bebaut	25.609,43				25.609,43
	6.444.081,59	0,00	31.807,75	229.067,75	6.246.821,59

Die Abschreibung der Gebäude und der Außenanlagen erfolgt linear.

Die Nutzungsaufnahme nach der Umbaumaßnahme erfolgte bereits zum 01.07.2011 die endgültige Zuordnung des Anlagevermögens konnte erst nach Abschluss aller Maßnahmen im Jahr 2013 erfolgen.

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
Technische Anlagen	1.171.274,06	3,06

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
Andere Anlagen / Betriebs- und Geschäftsausstattungen		
Einrichtung/ Ausst. (PV-Anlage Block C)	135.458,00	144.489,00
Einrichtung/ Ausst. in Wohnbauten	108.095,00	0,00
Einrichtung/ Ausst. in Außenanlagen	3.563,00	0,00
	247.116,00	144.489,00

Die Herstellungskosten der PV-Anlage werden über den Nutzungszeitraum von 20 Jahren abgeschrieben.

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
III. Finanzanlagen	655.668,37	658.630,83

Wertpapiere des Anlagevermögens

Aktien	550.655,44	
Depot/ Fonds	105.012,93	
	655.668,37	

B. Umlaufvermögen

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
I. Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe)	0,00	0,00

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	22.362,99	8.434,49

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	643,56	1.237,08

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	21.719,43	7.197,41

Forderungen Gesellschafter (Stadt Altenpflegeheim Fürth)	0,00	
Vorsteuer 19%	0,00	
Durchlaufende Posten	0,00	
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	21.719,43	
	21.719,43	

Bei den sonstigen Forderungen handelt es sich um die ausstehende Erstattung der Dachmiete für die Solaranlage im Jahr 2013, sowie der Betriebskostenabrechnung 2012 und 2013 für die Mietwohnungen.

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	119.771,77	102.757,16

Das Bankguthaben ist durch Tagesauszüge bzw. Saldenbestätigungen der Kreditinstitute zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Kassenbestand	0,00
Guthaben bei Kreditinstituten	
Girokonto Sparkasse Fürth	58.733,62
Cash-Konto Sparkasse Fürth	8.584,55
Depotkonto Deutsche Bank	52.453,60
Mietkautionen	0,00
	119.771,77

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18.898,67	21.805,90

Bei den aktiven Rechnungsabgrenzungen zum 31.12.2013 handelt es sich um:

Die Versicherung der Photovoltaikanlage i.H.v. 98,70 € für das Jahr 2013.

Bei der Auszahlung des Darlehens im Jahr 2009 wurde 1% Disagio berücksichtigt (gesamt: 31.000 €). Dies ist über die Dauer des Darlehens planmäßig 10 Jahre abzuschreiben (§252 Abs. 1 Nr.5, § 250 Abs.3 S.1, 2 HGB).

Summe Aktiva	7.198.784,45	7.380.202,03
---------------------	---------------------	---------------------

Passivseite

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
A. Eigenkapital	1.212.004,37	1.193.916,57
I. Grundstockvermögen nach Stiftungssatzung	660.575,00	
II. Vermögensumschichtung Sachanlagen	151.945,38	
III. Umschichtungsrücklage Finanzanlagen	191.558,80	
IV. Gewinnvortrag	189.836,39	
IV. Jahresergebnis	18.088,80	
	<u>1.212.004,37</u>	

Der Sonderposten mit Rücklagenanteil wurde in 2007 auf 151.945,38 € aufgestockt.
Der Betrag ergibt sich aus der Übertragung einer Grundstücksveräußerung als Rücklage für den Umbau.

Das laufende Wirtschaftsjahr wird mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 18.088,80 € abgeschlossen.

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	580.569,46	580.976,68
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	211.988,41	220.210,70
2. Sonderposten aus nichtöffentlicher Förderung für Investitionen	368.581,05	360.765,98

Als Sonderposten wurden bereits zweckentsprechend verwendete Fördermittel und Zuschüsse, vermindert um den Betrag der bis zum 31.12.2013 angefallenen Abschreibungen, auf die mit diesen Mitteln finanzierten Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens, ausgewiesen.

Sonderposten dienen der Neutralisation der Abschreibungen der finanzierten Vermögensgegenstände.
Der Bestand ist durch Aufzeichnungen sowie entsprechende Buchungsbelege nachgewiesen.

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
C. Rückstellungen	7.500,00	5.000,00

Die sonstigen Rückstellungen wurden für die örtliche und überörtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2011 bis 2013 gebildet.

D. Verbindlichkeiten

31.12.2013	31.12.2012
Euro	Euro
5.398.678,62	6.800.309,78

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

31.12.2013	31.12.2012
Euro	Euro
38.223,65	86.434,55

2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

31.12.2013	31.12.2012
Euro	Euro
4.935.253,11	5.134.681,11

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

4.935.253,11	5.134.681,11
---------------------	---------------------

Die Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

Bayern Labo	33/1107236-11	73.243,21
Bayern Labo	43/1107236-11	56.009,57
Bayern Labo	73/1107236-11	180.271,22
Bayern Labo	83/1107236-11	137.854,52
Bayern Labo	123/1107236-11	325.953,87
Bayern Labo	133/1107236-11	315.310,20
Bayern Labo	143/1107236-11	1.117.109,29
Bayern Labo	153/1107236-11	1.081.533,89
Sparkasse Fürth	6004073984	1.113.351,33
Sparkasse Fürth	6383114565	281.767,07
Sparkasse Fürth	6003114557	124.808,28
LBS	4141012/007	128.242,66
Bay. Staatsschuldanleihe		0,00
Kassenkredit Stadt Fürth		0,00
		4.935.253,11

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind mit Darlehensverträgen sowie Tagesauszügen der Kreditinstitute zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

3. Sonstige Verbindlichkeiten

31.12.2013	31.12.2012
Euro	Euro
418.011,61	387.794,12

Verbindlichkeiten Träger (Stadt Fürth)	166.287,00
Sonstige Verbindlichkeiten	59.813,36
Sonstige Verrechnungen (SoPo)	144.611,30
Umsatzsteuer (Stromeinspeisung/Photovoltaik)	278,90
Verrechnungskonto Städtisches Altenpflegeheim	47.021,05
Kautions Mietwohnungen	0,00
	418.011,61

Bei den Verbindlichkeiten an den Träger handelt es sich um Verwaltungskosten, die mit der Sphärentrennung 2008 der Stiftung zugeordnet wurden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten an das Altenpflegeheim aus den Jahren 2008 bis 2013 für Dienstleistungen, umlagefähige Betriebskosten und verrechnete Rechnungen.

Des Weiteren sind 9.550 € Verbindlichkeiten an die Gebäudewirtschaft Fürth und 1.210 € an Techem enthalten.

Die sonstigen Zuwendungen i.H.v. 144.611 € wurden nach Sphärentrennung im Jahr 2008 dem Städtischen Altenpflegeheim zugeordnet und sind zur Auszahlung vorgesehen.

4. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

31.12.2013	31.12.2012
Euro	Euro
7.190,25	11.400,00

Bei den Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen handelt es sich um eine Spende mit dem Zweck den Haupteingang zu sanieren.

	31.12.2013	31.12.2012
	Euro	Euro
F. Rechnungsabgrenzungsposten	32,00	0,00
Stellplatzmiete für Januar 2015		
Summe Passiva	7.198.784,45	7.380.202,03

Erläuterung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	586.792,65	585.000	546.271,50
davon			
sonstige Erstattungen	758,42	800	690,74
sonstige betriebliche Erträge	175,05	0	701,68
Versicherungsentschädigungen	0,00	0	0,00
Erträge Automaten	0,00	0	0,00
Erträge Stromerzeugung (Photovoltaikanlage)	6.810,39	12.000	14.246,18
Miete Wohnheim	113.518,20	113.000	111.486,96
Nebenkosten Wohnheim	85.274,59	79.000	83.953,94
Pacht Städtisches Altenpflegeheim	380.000,00	380.000	335.000,00
Miete Stellplatz	256,00	200	192,00
	586.792,65	585.000	546.271,50
	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	164.131,40	163.350	185.936,33
davon			
Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf			
Stromkosten, Wasser, Gas	5.514,00	0	2.004,27
Sonstiger Materialaufwand	25,65	0	1.385,44
Betriebskosten	85.124,27	100.000	0,00
Sonstige Fremdleistungen/ Dienstleistungen	64.000,00	56.000	168.407,59
Nebenkosten des Geldverkehrs	4.354,32	5.000	4.586,21
Buchführungskosten	0,00	0	0,00
EDV- und Organisationskosten	0,00	0	0,00
Rechts- u. Beratungskosten	0,00	0	524,08
Abschluß- und Prüfungskosten	3.016,53	0	8.474,26
Werbungskosten	2.058,18	2.250	554,48
Sonstiger Wirtschaftsbedarf	0,00	100	0,00
Aufwand für Verbrauchsgüter	0,00	0	0,00
Sonstige Verbrauchsgüter	0,00	0	0,00
	164.092,95	163.350,00	185.936,33

	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
3. Aufwendungen für Zentrale Dienste	17.068,99	8.000	19.847,51
4. Steuern, Abgaben, Versicherungen	236,84	0	236,81
5. Erträge aus öffentl. und nicht-öffentl. Förderung	0,00	0	80.730,00
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	26.860,40	52.000	45.475,83
davon			
Erträge aus der Auflösung von Sopo aus öffentl. Zuweisungen	8.222,29		
Erträge aus der Auflösung von Sopo aus nicht-öffentl. Zuweisungen	18.638,11		
	26.860,40		
7. Erträge aus der Erstattung von Ausgleichsposten	0,00	0	0,00
8. Aufwendungen aus der Zuführung Sonderposten	22.243,43	18.400	400,00

	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
9. Aufwendungen aus der Zuführung zu Ausgleichsposten	0,00	0	80.730,00
<hr/>			
	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
10. Abschreibungen	238.098,75	212.000	260.292,51
<hr/>			
davon			
a) Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen			
Abschreibung auf immaterielle Verm.-Gg.	0,00		0,00
Abschreibung auf Gebäude	182.665,45		237.486,50
Abschreibung auf Außenanlagen	4.388,21		13.775,01
Abschreibung auf BGA	12.642,19		9.031,00
Abschreibung techn. Anlagen	38.402,90		0,00
Abschreibung auf GWG	0,00		0,00
	<hr/>		<hr/>
	238.098,75	212.000,00	260.292,51
b) Abschreibung auf Forderungen u. sonst. Vermögensgeg.			
Forderungsverluste	0,00		0,00
	<hr/>		<hr/>
	238.098,75		260.292,51
<hr/>			
	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
11. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	54.593,87	130.000	71.753,97
<hr/>			
davon			
Instandhaltung Gebäude	24.765,00	100.000	33.000,17
Instandhaltung Außenanlagen	743,33	0	3.120,04
Instandhaltung Betriebsausstattung	0,00	0	0,00
Instandhaltung technische Anlagen	28.206,34	30.000	34.723,26
Instandhaltung EDV/Verwaltung	0,00	0	0,00
Wartung Betriebsausstattung	0,00	0	0,00
Wartung technische Anlagen	879,20	0	910,50
	<hr/>		<hr/>
	54.593,87	130.000	71.753,97
<hr/>			

	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
18. Außerordentliche Erträge	22.849,12	18.400	400,00
davon			
Periodenfremde Erträge	0,00	0	0,00
Spenden und ähnliche Zuwendungen	22.849,12	18.400	400,00
sonstige außerordentliche Erträge	0,00	0	0,00
	22.849,12	18.400	400,00
	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
19. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0,00
davon			
Aufwendungen Abgang Anlagevermögen	0,00		0,00
Aufwendungen Abgang Finanzanlagen	0,00		0,00
Periodenfremde Aufwendungen	0,00		0,00
Sonstige außerordentliche Aufwendungen	0,00		0,00
	0,00		0,00
	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
20. Weitere Erträge	0,00	0	0,00
davon			
Erlöse Abgang Anlagevermögen	0,00		0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		0,00
	0,00		0,00
	31.12.2013 Euro	Plan 2013 Euro	31.12.2012 Euro
21. Jahresergebnis	18.088,80	3.650,00	-70.302,68