

Jahresabschluss 2013
der
Stiftung Magdalenenhospital

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital					
<u>I. Sachanlagen</u>					<u>I. Stiftungskapital</u>		12.520.333,06		12.520,3	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	25.392.879,51			26.044,8	<u>II. Rücklagen</u>					
2. Einrichtung und Ausstattung	<u>1.010,00</u>	25.393.889,51		1,1	1. Nutzungsgebundenes Kapital	4.139.176,54			4.255,4	
<u>II. Finanzanlagen</u>					2. Freie Rücklage nach § 58 Nr. 7 a AO	980.525,00			831,8	
1. Wohnungen Münster-Coerde	796.642,11			796,6	3. Rücklage für Instandhaltung	1.042.439,16			992,4	
2. Altenwohnungen Finkenstraße	389.313,73			402,8	4. Rücklage für Betriebsmittel	255.645,94			255,6	
3. Altenwohnungen Kirchhoffweg	52.832,77			56,3	5. Rücklage für Projekte	<u>277.822,97</u>	6.695.609,61		242,8	
4. Gesundheitshaus	1.503.117,58			1.332,1	<u>III. Mittelvortrag</u>		<u>253.066,16</u>	19.469.008,83	120,0	
5. Altenzentrum Klarastift gGmbH	1.410.358,35			1.410,4	B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens					
6. Sozialholding Klarastift GmbH	<u>50.000,00</u>	<u>4.202.264,54</u>	29.596.154,05	50,0				915.714,00	946,3	
B. Umlaufvermögen					<u>C. Rückstellungen</u>				36.780,00	22,6
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					<u>D. Verbindlichkeiten</u>					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.106,81			32,6	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		11.183.012,13		11.668,4	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem EUR 476.732,49 (i.V. TEUR 470,2)					
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.522.668,60</u>			17,3	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.291,72		80,3	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)		3.556.775,41			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 5.291,72 (i.V. TEUR 80,3)					
<u>II. Wertpapiere</u>		1.532.251,69		1.253,6	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		552.212,70		95,8	
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem EUR 552.212,70 (i.V. TEUR 95,8)					
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>309.474,20</u>	5.398.501,30	793,4	4. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>2.834.014,20</u>	14.574.530,75	160,7	
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			1.378,23	1,4	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.834.014,20 (i.V. TEUR 160,6)					
=====										
			34.996.033,58	32.192,4				34.996.033,58	32.192,4	
			=====	=====				=====	=====	

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge, Erbbauzinsen, Pachten	1.527.090,91	1.530.300,00	1.540.596,96
2. Sonstige betriebliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen			
EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	13.573,16	8.700,00	7.143,92
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	30.525,00	30.520,00	30.525,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	157.845,12	279.740,00	171.589,05
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.934,52	1.300,00	1.575,09
c) Instandhaltung	75.157,52	95.000,00	81.907,63
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	652.967,80	652.030,00	652.026,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.948,96	2.850,00	3.279,56
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	74.846,53	24.500,00	56.786,16
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	3.529,98	0,00	7.454,25
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	303.605,09	331.600,00	337.514,02
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	446.046,61	231.500,00	379.706,44
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Altenfreundliche Wohnungen	25.367,93	25.000,00	14.272,04
- Betrieb Gesundheitshaus	73.702,08	68.010,00	66.859,76
- Von Mensch zu Mensch	70.832,31	100.000,00	62.191,18
- Umzugshilfen	24.587,26	25.000,00	25.000,00
- Hospiz Lebenshaus	0,00	0,00	1.000,00
- Veranstaltungsreihe "Heißes Eisen"	1.000,00	1.000,00	0,00
	195.489,58	219.010,00	169.322,98
12. Jahresüberschuss	250.557,03	12.490,00	210.383,46
13. Auflösung von Rücklagen	230.847,26	231.260,00	212.591,16
14. Zuführung zu Rücklagen	348.287,26	232.500,00	303.231,16
15. Mittelvortrag Vorjahr	119.949,13	119.949,13	205,67
16. Mittelvortrag	253.066,16	131.199,13	119.949,13

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung führt den Namen "Stiftung Magdalenenhospital" und ist eine selbständige örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 3 Stiftungsgesetz NW. Sitz der Stiftung ist Münster. Die zur Zeit gültige Satzung ist mit Genehmigung der Bezirksregierung Münster inkraftgetreten.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Wohlfahrtswesens, die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen und des Gesundheitswesens im Bereich der Altenhilfe.

Organ der Stiftung ist die Stadt Münster. Sie ist Vorstand im Sinne des § 86 in Verbindung mit § 26 BGB. Gemäß § 40 Abs. 2 GONW wird der Vorstand durch den Rat der Stadt und dieser, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister vertreten.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Finanzanlagen betreffen die Beteiligungen an den Eigentümergemeinschaften mit anderen Stiftungen der Stadt Münster, an der Sozialholding Klarastift GmbH sowie an der Altenzentrum Klarastift gGmbH.

Die Forderungen sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	476.732,49	1.710.868,97	8.995.410,67	11.183.012,13	11.183.012,13	Grundschulden
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.291,72	0,00	0,00	5.291,72	0,00	–
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	552.212,70	0,00	0,00	552.212,70	0,00	–
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.834.014,20	0,00	0,00	2.834.014,20	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

Unter dem Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens werden ausschließlich Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand ausgewiesen.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung umgerechnet auf Vollkräfte 0,82 Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Abgang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013			31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sachanlagen</u>									
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken									
<u>1.1. Unbebaute Grundstücke</u>									
Kleingartenanlagen	352.852,76	0,00	0,00	352.852,76	0,00	0,00	0,00	352.852,76	352.852,76
Erbbaugrundstücke	961.425,08	0,00	0,00	961.425,08	0,00	0,00	0,00	961.425,08	961.425,08
<u>1.2. Bebaute Grundstücke</u>	3.754.911,67	0,00	0,00	3.754.911,67	0,00	0,00	0,00	3.754.911,67	3.754.911,67
<u>1.3. Gebäude</u>	32.585.389,59	0,00	0,00	32.585.389,59	11.609.744,59	651.955,00	12.261.699,59	20.323.690,00	20.975.645,00
	37.654.579,10	0,00	0,00	37.654.579,10	11.609.744,59	651.955,00	12.261.699,59	25.392.879,51	26.044.834,51
<u>Darunter Betriebsbauten und Außenanlagen</u>	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
<u>2. Einrichtung und Ausstattung</u>									
2.1. Einrichtung Verwaltungsbedarf	6.026,44	0,00	0,00	6.026,44	4.945,44	71,00	5.016,44	1.010,00	1.081,00
2.2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	229,00	941,80	0,00	1.170,80	229,00	941,80	1.170,80	0,00	0,00
	6.255,44	941,80	0,00	7.197,24	5.174,44	1.012,80	6.187,24	1.010,00	1.081,00
<u>Gesamt Sachanlagen</u>	37.660.834,54	941,80	0,00	37.661.776,34	11.614.919,03	652.967,80	12.267.886,83	25.393.889,51	26.045.915,51

VI. Entwicklung der Fördermittel 2013 (Fördermittelnachweis)

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte			Entwicklung der geförderten Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken								
Gebäude Altenzentrum Klarastift	1.526.206,27	0,00	1.526.206,27	579.967,27	30.525,00	610.492,27	915.714,00	946.239,00

VII. Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten in 2013

	Ursprungs- betrag EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
<u>Raesfeldstr. 80-82</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 6766851403	348.547,68	230.969,79	0,00	4.339,84	226.629,95	3.397,92
<u>Emsländer Weg 6-8</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 6775126607	1.228.736,65	786.539,17	0,00	17.915,30	768.623,87	15.997,82
- Darlehen-Nr. 6775126615	30.677,51	20.316,49	0,00	438,71	19.877,78	407,99
	1.259.414,16	806.855,66	0,00	18.354,01	788.501,65	16.405,81
<u>Am Küchenbusch</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 6778537404	996.201,10	696.457,78	0,00	12.809,63	683.648,15	11.497,67
<u>An der alten Kirche 6-8</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 6779842803	977.129,91	704.241,37	0,00	11.563,84	692.677,53	9.444,44
- Darlehen-Nr. 6779842811	20.451,68	14.739,94	0,00	242,05	14.497,89	197,67
	997.581,59	718.981,31	0,00	11.805,89	707.175,42	9.642,11
<u>Brunostr. 8-12/Taubenstr. 10</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 6794357803	1.505.856,85	1.096.315,63	0,00	19.783,56	1.076.532,07	19.971,06
- Darlehen-Nr. 6794357811	30.677,51	22.334,27	0,00	403,03	21.931,24	406,85
- Darlehen-Nr. 6794357902	304.781,09	221.182,73	0,00	4.122,57	217.060,16	4.319,87
	1.841.315,45	1.339.832,63	0,00	24.309,16	1.315.523,47	24.697,78

Anlage 3
Blatt 6

	Ursprungs- betrag EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
<u>Andreas-Hofer-Str. 70</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 6796227004	1.154.497,07	914.252,65	0,00	14.275,58	899.977,07	15.972,24
Investitions-Bank Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 3807320019	2.805.225,91	1.711.187,79	0,00	56.104,52	1.655.083,27	3.366,28
Sparkasse Münsterland-Ost						
- Darlehen-Nr. 694 380 593		0,00	911.000,00	27.125,02	883.874,98	10.134,88
	<u>3.959.722,98</u>	<u>2.625.440,44</u>	<u>911.000,00</u>	<u>97.505,12</u>	<u>3.438.935,32</u>	<u>29.473,40</u>
<u>Andreas-Hofer-Str. 74</u>						
Landesbank Hessen-Thüringen						
- Darlehen-Nr. 800 033 318	1.600.000,00	1.438.297,59	0,00	23.098,46	1.415.199,13	60.741,54
<u>Grüne Gasse</u>						
Sparkasse Münsterland-Ost						
- Darlehen-Nr. 690 584 289	2.000.000,00	1.681.120,44	0,00	51.775,69	1.629.344,75	59.224,31
<u>Altenheim Klarastift</u>						
Dexia Hypothekenbank Berlin						
- Darlehen-Nr. 400 5444	1.362.175,09	939.271,42	0,00	939.271,42	0,00	26.037,65
Dexia Hypothekenbank Berlin						
- Darlehen-Nr. 400 5456	1.313.716,79	492.068,65	0,00	103.957,18	388.111,47	28.259,01
Dexia Hypothekenbank Berlin						
- Darlehen-Nr. 401 0600	1.223.800,00	699.110,97	0,00	109.168,15	589.942,82	28.631,73
	<u>3.899.691,88</u>	<u>2.130.451,04</u>	<u>0,00</u>	<u>1.152.396,75</u>	<u>978.054,29</u>	<u>82.928,39</u>
<u>Gesamtsumme</u>	<u>16.902.474,84</u>	<u>11.668.406,68</u>	<u>911.000,00</u>	<u>1.396.394,55</u>	<u>11.183.012,13</u>	<u>298.008,93</u>

VIII. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen %	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Ab- schreibung EUR	Zu- schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/Verlust EUR
<u>Anlageart: Renten Euro</u>															
2,125% Niedersachsen, Landesschuldverschreibung	159053	8.6.15	2,125	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	102,567	102.567,00	2.567,00	
1,75% Daimler MTN Anleihe	A1MLSR	21.05.15	1,750	60.000,00	59.880,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.880,00	101,515	60.909,00	1.029,00	
2,25% Deutsche Bank AG Med. Term NTS. v. 2009 (2013)	DB5DBU	10.12.13	2,25	100.000,00	99.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99.950,00	0,00				50,00
2,5 % Deutsche Bank MTN Anleihe	DB5DBX	29.1.15	2,5	100.000,00	98.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.700,00	101,899	101.899,00	3.199,00	
LB. Hessen-Thüringen GZ FLR-IHS GELDM. 11C/10 v. 10(16)	HLB18Q	23.11.16		100.000,00	99.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99.650,00	102,600	102.600,00	2.950,00	
1,54% HSH Nordbank AG Fußball-Anleihe (10/14)	HSH3WM	14.7.14	1,54	80.000,00	79.960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.960,00	101,530	81.224,00	1.264,00	
2,625% Norddeutsche Landesbank, Inhaberschuldverschreibung	NLB1V8	20.10.14	2,625	7.500,00	7.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,00	101,690	7.626,75	126,75	
1,25% Nordrhein-Westfalen, Land Med. T. LSA v. 10(13) Reihe 1063	NRW0AT	13.9.13	1,25	65.000,00	64.337,51	0,00	0,00	0,00	0,00	64.337,51	0,00				662,49
1,625% LB. Hessen-Thüringen GZ MTN HPF S. H. 229 v. 10 (14)	HLB158	20.10.14	1,625	65.000,00	63.490,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63.490,50	101,090	65.708,50	2.218,00	
1,50% GdF Suez MTN Anl.	A1G5G2	01.02.16	1,500	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	101,450	101.450,00	1.450,00	
BMW Finance MTN 12/18	A1HC9L	05.06.18	1,500	100.000,00	0,00	99.959,44	0,00	0,00	0,00	0,00	99.959,44	100,435	100.435,00	475,56	
2,55 % DekaBank Dt. Girozentrale MTN-Bonitätsanl. v. 13 (18)	DK9FX4	25.06.18	2,550	90.000,00	0,00	90.238,01	0,00	715,01	0,00	0,00	89.523,00	99,470	89.523,00	0,00	
1,75 % Linde AG MED.-TERM NTS. V. 2012 (2020)	A1RE44	17.09.20	1,750	50.000,00	0,00	49.722,81	0,00	670,31	0,00	0,00	49.052,50	98,105	49.052,50	0,00	
1, % GE Capital European Funding EO-MEDIUM-TERM Notes 2013(17)	A1HKDH	02.05.17	1,000	100.000,00	0,00	99.573,43	0,00	638,43	0,00	0,00	98.935,00	98,935	98.935,00	0,00	
<u>Anlageart: Zertifikate</u>															
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DX6M91			2.800 Stück	0,00	63.805,26	0,00	0,00	0,00	0,00	63.805,26	23,960	67.088,00	3.282,74	
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DZD5SA			2.600 Stück	0,00	61.751,16	0,00	0,00	0,00	0,00	61.751,16	24,650	64.090,00	2.338,84	
DZ DAX (Dt. Bank)	DE8JWW	02.04.14		960 Stück	0,00	62.735,76	0,00	0,00	0,00	0,00	62.735,76	67,900	65.184,00	2.448,24	
DZ EuroStoxx (Coba)	CZ4B4F	23.01.14		2.750 Stück	0,00	62.818,21	0,00	0,00	0,00	62.818,21	0,00				2.903,18
DZ DAX (UBS AG)	UB31QL	02.04.13		1.200 Stück	52.993,19	0,00	0,00	0,00	0,00	52.993,19	0,00				2.006,17
DZ EuroStoxx (Dt. Bank)	DE9ZK8	29.05.13		3.100 Stück	49.840,83	0,00	0,00	0,00	0,00	49.840,83	0,00				2.609,66
Deutsche Bank DISC.Z13 5XSE	DE7FJC	29.05.13		2.700 Stück	53.875,26	0,00	0,00	0,00	0,00	53.875,26	0,00				2.521,46
UBS AG (LONDON BRANCH) DISC./ 07.10.13 ESTX50 2200	UB32TW	07.10.13		2.630 Stück	54.905,62	0,00	0,00	0,00	0,00	54.905,62	0,00				2.703,58
DZ DAX (Coba)	CK999P	30.12.13		955 Stück	54.553,20	7.379,42	0,00	0,00	0,00	61.932,62	0,00				2.309,53
Commerzbank AG CL. DIZ 23.12.14 DAX 8300	CZ82QH	23.12.14		820 Stück	0,00	65.466,18	0,00	0,00	0,00	0,00	65.466,18	80,750	66.215,00	748,82	
DZ Bank AG Deutsch.Zentral-Gen. DISC.Z 24.14 ESTX50 2700	DZD5TM	24.10.14		2.550 Stück	0,00	65.576,52	0,00	0,00	0,00	0,00	65.576,52	26,170	66.733,50	1.156,98	
Übertrag					1.039.636,11	729.026,20	0,00	2.023,75	0,00	500.653,24	1.265.985,32		1.291.240,25	25.254,93	15.766,07

	WKN	fällig	Zinsen %	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um-buchung EUR	Ab-schreibung EUR	Zu-schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./ Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/Verlust EUR
Übertrag					1.039.636,11	729.026,20	0,00	2.023,75	0,00	500.653,24	1.265.985,32		1.291.240,25	25.254,93	15.766,07
<u>Sonstige Fonds</u>															
ETF Automobile Stoxx 600	A0Q4R2			380 Stück	0,00	14.819,60	0,00	0,00	0,00	0,00	14.819,60	46,730	17.757,40	2.937,80	
ISHARES EURO Stoxx Bank (DE)	628930			1.135 Stück	0,00	16.220,14	0,00	46,39	0,00	0,00	16.173,75	14,250	16.173,75	0,00	
ISHARES MDAX (DE)	593392			110 Stück	0,00	15.812,84	0,00	0,00	0,00	0,00	15.812,84	149,270	16.419,70	606,86	
Ishares Euro Stoxx 50 (DE) Inhaber-Anteile	593395			545 Stück	13.720,20	0,00	0,00	0,00	0,00	13.720,20	0,00				739,78
DBX-Trackers Dax ETF Inhaber-Anteile 16 o.N.	DBX1DA			200 Stück	13.494,18	16.296,49	0,00	0,00	0,00	13.494,18	16.296,49	94,430	18.886,00	2.589,51	2.284,73
<u>Anlageart: Aktien Euroland</u>															
Deutsche Telekom AG Namens-Aktien O.N.	555750			1.680 Stück	14.431,20	0,00	0,00	0,00	5.227,47	0,00	19.658,67	12,430	20.882,40	1.223,73	
Fresenius Medical Care KGAA Inhaber-Stammaktien O.N.	578780			265 Stück	13.419,66	0,00	0,00	0,00	0,00	13.419,66	0,00				216,04
Henkel AG & Co.KGAA Inhaber Vorzugsaktien o. St. O. N.	604843			200 Stück	8.729,65	0,00	0,00	0,00	0,00	3.357,56	5.372,09	83,500	16.700,00	11.327,91	6.189,03
Siemens AG Namens-Aktien o.N.	723610			200 Stück	12.651,19	2.405,20	-1.150,10	0,00	0,00	0,00	13.906,29	99,250	19.850,00	5.943,71	
Osram Licht AG Namens-Aktien	LED400			17 Stück	0,00	0,00	1.150,10	0,00	0,00	1.150,10	0,00				-523,50
Adidas AG Namens-Aktien o.N.	A1EWWV			175 Stück	12.798,77	0,00	0,00	0,00	0,00	4.346,75	8.452,02	91,650	16.038,75	7.586,73	3.315,62
Linde AG Inhaber-Aktien o.N.	648300			100 Stück	12.912,56	0,00	0,00	0,00	0,00	1.684,25	11.228,31	152,000	15.200,00	3.971,69	594,58
BASF	BASF11			220 Stück	12.908,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.908,29	77,490	17.047,80	4.139,51	
Allianz	840400			130 Stück	13.388,21	0,00	0,00	0,00	0,00	1.785,09	11.603,12	129,850	16.880,50	5.277,38	589,27
LVMH	853292			125 Stück	13.498,64	3.189,93	0,00	301,07	0,00	0,00	16.387,50	131,100	16.387,50	0,00	
SAP	716460			275 Stück	13.095,57	0,00	0,00	0,00	0,00	13.095,57	0,00				1.907,11
VW VZ	766403			100 Stück	12.628,76	0,00	0,00	0,00	0,00	12.628,76	0,00				1.730,99
Caterpillar	850598			160 Stück	10.505,60	0,00	0,00	17,76	0,00	0,00	10.487,84	65,549	10.487,84	0,00	
RWE AG Inhaber-Stammaktien	703712			400 Stück	12.422,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.422,00	0,00				-967,78
Deutsche Post	555200			675 Stück	0,00	14.961,03	0,00	0,00	0,00	3.080,21	11.880,82	26,475	17.870,63	5.989,81	1.167,88
Bayer	BAY001			185 Stück	0,00	15.382,99	0,00	0,00	0,00	0,00	15.382,99	101,900	18.851,50	3.468,51	
Google	A0B7FY			25 Stück	0,00	15.791,72	0,00	0,00	0,00	0,00	15.791,72	810,000	20.250,00	4.458,28	
Münchener Rückversicherung	843002			110 Stück	0,00	16.045,62	0,00	0,00	0,00	0,00	16.045,62	160,150	17.616,50	1.570,88	
ENI S.P.A.	897791			1.000 Stück	0,00	18.596,01	0,00	1.141,01	0,00	0,00	17.455,00	17,455	17.455,00	0,00	
Vodafone Group	A0J3PN			7.000 Stück	10.483,20	3.179,59	0,00	0,00	2.940,62	0,00	16.603,41	2,820	19.740,00	3.136,59	
NESTLE S.A. Namens-Aktien SF -,10	A0Q4DC			260 Stück	12.851,02	0,00	0,00	0,00	0,00	12.851,02	0,00				578,97
Summe					1.253.574,81	881.727,36	0,00	3.529,98	8.168,09	607.688,59	1.532.251,69		1.621.735,52	89.483,83	33.588,79

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Magdalenenhospital ist die Förderung des Wohlfahrts- und Gesundheitswesens sowie die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen im Bereich der Altenhilfe.

Der Schwerpunkt der Stiftungsaktivitäten umfasst diverse Hilfestellungen zum Thema „Leben und Wohnen im Alter“. Im Eigentum der Stiftung Magdalenenhospital stehen 175 Altenwohnungen in verschiedenen Stadtteilen sowie das ehemals städtische Altenheim Klarastift, eine 143 Heim- und Pflegeplätze umfassende Altenhilfeeinrichtung mit zusätzlich 161 heimverbundenen Altenwohnungen. Seit 2007 gibt es im Klarastift auch eine Station für Wachkoma-Patienten.

Die Umsetzung des Stiftungszwecks wurde in 2013 schwerpunktmäßig mit dem Nachbarschaftsprojekt ‚Von Mensch zu Mensch‘ realisiert; weitere Aktivitäten lagen in den Förderprogrammen ‚Altenfreundliche Wohnungen‘ und ‚Umzugshilfen‘.

Im Kontext ihrer ‚Zweckerfüllung‘ trägt die Stiftung Magdalenenhospital die Defizite aus dem Betrieb des Gesundheitshauses.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen bei folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Kirchhoffweg	70 %	52.833
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	389.314
288 Wohnungen Münster-Coerde	10 %	796.642
Gesundheitshaus	60 %	1.503.118

Zusätzlich ist die Stiftung Magdalenenhospital alleinige Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH und der zum 01.01.2008 gegründeten Sozialholding Klarastift GmbH.

Jahresergebnis 2013

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Magdalenenhospital liegt im Berichtsjahr mit einem Überschuss von rd. 446 TEUR sowohl über dem Ergebnis des Vorjahres von rd. 380 TEUR als auch über dem Planwert für das Jahr 2013 in Höhe von rd. 232 TEUR.

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan beruht die Ergebnisverbesserung auch auf der seit 2012 geringeren Belastung durch Personalkosten. Die mit der Stadt Münster getroffene Vereinbarung zur Verwaltung der Kommunalen Stiftungen beinhaltet, dass Personalkostenanteile, die mit der reinen Vermögensverwaltung befasst sind, bei der Stadt verbleiben und die Arbeitsanteile, die der Stiftungszweckerfüllung dienen, aus den Stiftungserträgen zu decken sind. Durch diese Regelung fallen die an den städtischen Haushalt zu erstattenden Personalaufwendungen bei der Stiftung Magdalenenhospital im Vergleich zum Wirtschaftsplan um rd. 110 TEUR geringer aus.

Zusätzlich konnte die externe Vermögensverwaltung von liquidem Stiftungskapital erneut deutlich von realisierten Kursgewinnen aus Wertpapierverkäufen und von Zuschreibungen profitieren. Insgesamt wurden in 2013 knapp 70 TEUR durch Kapitalerträge erwirtschaftet (2012: rd. 47 TEUR).

Auch geringere Instandhaltungsaufwendungen für die stiftungseigenen Immobilien haben sich mit insgesamt rd. 75 TEUR im Geschäftsjahr 2013 positiv ausgewirkt. (Plan 2013: 95 TEUR; Ist 2012: rd. 82 TEUR).

Die Stiftungsaktivitäten im Programm- und Projektbereich betragen im Jahr 2013 insgesamt rd. 195 TEUR (Ist 2012: rd. 169 TEUR; Plan 2013: rd. 219 TEUR). Kern der Stiftungszweckerfüllung ist das Nachbarschaftsprojekt ‚Von Mensch zu Mensch‘, das mit einem Volumen von rd. 71 TEUR finanziert wurde. Der Planansätze für die ‚Umzugshilfen‘ Umbaumaßnahmen im Bereich ‚Alten-

freundliche Wohnungen' und wurden mit jeweils rd. 25 TEUR in 2013 quasi vollständig ausgeschöpft. Das für das Gesundheitshaus entstandene Defizit wird in Höhe von rd. 71 TEUR durch die Stiftung Magdalenenhospital gedeckt. Mit jeweils 500 Euro wurden zwei Veranstaltungen der Stiftung Hospizarbeit in Münster finanziell gefördert.

Der Saldo zwischen dem Ergebnis der Vermögensverwaltung und den für Stiftungsaktivitäten verwendeten Mitteln ist in 2013 wieder positiv und beträgt rd. 250 TEUR.

Der Kapital stärkenden Freien Rücklage nach § 58 Nr. 7a AO können mit diesem Jahresabschluss rd. 149 TEUR zugeführt werden; die Instandhaltungsrücklage wird um 50 TEUR erhöht. Nach den Verrechnungen mit den Projektrücklagen kann der Gewinnvortrag der Stiftung Magdalenenhospital um rd. 133 TEUR auf rd. 253 TEUR ausgebaut werden.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2014 kalkuliert als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von rd. 391 TEUR; Projekt- und Programmaktivitäten sind in Höhe von rd. 212 TEUR Bestandteil der Planungen. Nach den Rücklagenzuführungen wird der bestehende Gewinnvortrag voraussichtlich um rd. 15 TEUR reduziert werden. Eine Ausweitung der Stiftungsaktivitäten im Programm- und Projektbereich ist – auch vor dem Hintergrund noch anstehender Investitionen in den Immobilienbestand – nicht angezeigt.

Die Stiftung Magdalenenhospital - als alleinige Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH – wird ab Herbst 2014 den Heim- und Pflegebereich des Klarastifts um eine Tagespflegeeinrichtung mit 10 Seniorenwohnungen baulich erweitern; das Bauprojekt wird mit einem Investitionsvolumen von rd. 2,9 Mio. Euro im Wirtschaftsplan 2015 veranschlagt werden (vergleiche Vorlage Nr. V/0105/2014).

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Stiftung Magdalenenhospital
Münster

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stiftung Magdalenenhospital, Münster

„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stiftung Magdalenenhospital, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014




Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Stiftung Siverdes

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva				Passiva				
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital				
I. Sachanlagen				I. Stiftungskapital		15.375.987,27		15.376,0
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	10.601.573,05		10.863,4	II. Rücklagen				
2. Einrichtung und Ausstattung	0,00	10.601.573,05	0,0	1. Freie Rücklage nach § 58 Nr. 7 a AO	1.238.165,27			1.092,6
II. Finanzanlagen				2. Rücklage für Instandhaltung	607.353,40			607,4
1. Wohnungen Münster-Coerde	5.178.172,71		5.178,2	3. Rücklage für Betriebsmittel	255.645,94			255,6
2. Gesundheitshaus	1.001.925,68	6.180.098,39	887,9	4. Rücklage für Projekte	270.000,00	2.371.164,61		250,0
B. Umlaufvermögen				III. Mittelvorgriff		-22.457,05	17.724.694,83	-64,4
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. Rückstellungen			24.540,00	15,1
1. Forderungen aus vergebenen Darlehen	335.361,74		373,6	C. Verbindlichkeiten				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR (i.V. TEUR 342,9)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		4.098.291,60		4.378,5
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.756,15		17,8	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 285.391,99 (i.V. TEUR 280,8)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.500,00		53,7
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		90,0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.500,00 (i.V. TEUR 53,7)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		2.771,82		0,0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	610.747,92		44,4	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.771,82 (i.V. TEUR 0,0)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)		965.865,81		4. Sonstige Verbindlichkeiten		40.668,02		99,1
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 40.668,02 (i.V. TEUR 99,1)			4.144.231,44	
II. Wertpapiere		4.074.045,13	2.819,3	C. Rechnungsabgrenzungsposten			5.089,63	0,0
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten								
Guthaben bei Kreditinstituten		57.131,73	1.764,2					
C. Rechnungsabgrenzungsposten		19.841,79	24,8					
=====		21.898.555,90	22.063,6				21.898.555,90	22.063,6
		=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	899.517,27	878.460,00	891.967,90
2. Zuschüsse, Spenden Projekt Freiwilligenagentur	0,00	0,00	7.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	12.527,15	6.800,00	12.643,55
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
4. Aufwendungen			
Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	169.880,96	212.070,00	167.451,21
b) Instandhaltung	120.563,15	130.000,00	124.699,38
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.214,59	300,00	930,46
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	261.806,00	261.810,00	261.806,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.080,21	300,00	14.361,43
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	185.769,62	89.700,00	154.054,52
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	5.522,46	0,00	13.560,91
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	78.844,86	74.980,00	94.703,07
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	446.901,81	295.500,00	388.153,51
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe	76.066,33	110.000,00	72.541,54
- Lebensplanung und Berufsorientierung für			
- Freiwilligenagentur	142.206,77	140.000,00	138.662,63
- Hilfen zur Familienplanung	21.083,83	20.000,00	17.528,55
	239.356,93	270.000,00	228.732,72
12. Jahresüberschuss	207.544,88	25.500,00	159.420,79
13. Auflösung von Rücklagen	217.150,16	250.000,00	216.207,72
14. Zuführung zu Rücklagen	382.750,16	367.500,00	340.207,72
15. Mittelvorgriff Vorjahr	-64.401,93	-64.401,93	-99.822,72
16. Mittelvorgriff	-22.457,05	-156.401,93	-64.401,93

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung führt den Namen "Stiftung Siverdes" und ist eine selbständige örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 3 Stiftungsgesetz NW. Sitz der Stiftung ist Münster. Die zur Zeit gültige Satzung ist mit Genehmigung der Bezirksregierung Münster inkraftgetreten.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen(vgl. § 2 der Stiftungssatzung).

Organ der Stiftung ist die Stadt Münster. Sie ist Vorstand im Sinne des § 86 in Verbindung mit § 26 BGB. Gemäß § 40 Abs. 2 GONW wird der Vorstand durch den Rat der Stadt und dieser, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister vertreten.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Finanzanlagen betreffen ausschließlich die Beteiligungen an den Eigentümergemeinschaften mit anderen Stiftungen der Stadt Münster.

Die Forderungen sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	285.391,99	617.548,70	3.195.350,91	4.098.291,60	4.098.291,60	Grundschulden
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	–
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.771,82	0,00	0,00	2.771,82	0,00	–
4. Sonstige Verbindlichkeiten	40.668,02	0,00	0,00	40.668,02	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

Sachanlagen	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	01.01.2013 EUR	EUR	31.12.2013 EUR	01.01.2013 EUR	des Jahres EUR	31.12.2013 EUR	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
I. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken								
1. Unbebaute Grundstücke								
Stadtlohnweg u.a. Bauland für Eigenheime	1.380,49	0,00	1.380,49	0,00	0,00	0,00	1.380,49	1.380,49
Südlohnweg, Bauland f. Eigenheime	1.728,17	0,00	1.728,17	0,00	0,00	0,00	1.728,17	1.728,17
Christoph-Bernh.-Graben 14-32	420.588,70	0,00	420.588,70	0,00	0,00	0,00	420.588,70	420.588,70
Küchenbusch 15	83.555,78	0,00	83.555,78	0,00	0,00	0,00	83.555,78	83.555,78
2. Forsten/Holzwerke								
Dornbusch, Holzung	11.674,84	0,00	11.674,84	0,00	0,00	0,00	11.674,84	11.674,84
Heitkamp, Holzung	21.749,33	0,00	21.749,33	0,00	0,00	0,00	21.749,33	21.749,33
Toppheide, Holzung	76.214,19	0,00	76.214,19	0,00	0,00	0,00	76.214,19	76.214,19
Holzwerke	137.689,88	0,00	137.689,88	0,00	0,00	0,00	137.689,88	137.689,88
3. Erbbaugrundstücke								
Stadtlohnweg, Am Küchenbusch Altersh.	171.049,58	0,00	171.049,58	0,00	0,00	0,00	171.049,58	171.049,58
Südlohnweg u.a., Eigenheime	167.069,73	0,00	167.069,73	0,00	0,00	0,00	167.069,73	167.069,73
Südlohnweg u.a., Eigenheime	196.034,42	0,00	196.034,42	0,00	0,00	0,00	196.034,42	196.034,42
4. Bebaute Grundstücke								
Kolpingstraße 5, Hausgrundstück	15.297,76	0,00	15.297,76	0,00	0,00	0,00	15.297,76	15.297,76
Kolpingstraße 7-9, Hausgrundstück	43.590,19	0,00	43.590,19	0,00	0,00	0,00	43.590,19	43.590,19
Theißingstraße 17, Hausgrundstück	41.851,29	0,00	41.851,29	0,00	0,00	0,00	41.851,29	41.851,29
Körnerstraße 27-33, Hausgrundstück	186.621,54	0,00	186.621,54	0,00	0,00	0,00	186.621,54	186.621,54
Wallgasse 7, Hausgrundstück	240.307,18	0,00	240.307,18	0,00	0,00	0,00	240.307,18	240.307,18
Schaumburgstraße 30, Hausgrd.+Garage	93.822,06	0,00	93.822,06	0,00	0,00	0,00	93.822,06	93.822,06
Heisstraße 40/40a/42, Hausgrundstück	123.231,57	0,00	123.231,57	0,00	0,00	0,00	123.231,57	123.231,57
Ostmarkstr. 57/Wiener Str. 51, Hausgrd.	182.991,36	0,00	182.991,36	0,00	0,00	0,00	182.991,36	182.991,36
Ostmarkstr. 49, Hausgrundstück	96.772,21	0,00	96.772,21	0,00	0,00	0,00	96.772,21	96.772,21
Zuhornstraße 23	146.485,12	0,00	146.485,12	0,00	0,00	0,00	146.485,12	146.485,12
Hermannstraße 73	23.928,46	0,00	23.928,46	0,00	0,00	0,00	23.928,46	23.928,46
Steveninkstr. 5/8, Geiststr. 104, Awh.	374.838,30	0,00	374.838,30	0,00	0,00	0,00	374.838,30	374.838,30
Hafenstraße 21, Mietwhg.+ Geschäftshaus	168.163,90	0,00	168.163,90	0,00	0,00	0,00	168.163,90	168.163,90
	3.026.636,05	0,00	3.026.636,05	0,00	0,00	0,00	3.026.636,05	3.026.636,05

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	01.01.2013		31.12.2013	01.01.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
II. Gebäude								
Gebäude								
Kolpingstraße 7, Mietwohnungen	982.834,91	0,00	982.834,91	609.358,91	19.657,00	629.015,91	353.819,00	373.476,00
Theißingstraße 17, Mietwohnungen	169.102,12	0,00	169.102,12	104.846,12	3.382,00	108.228,12	60.874,00	64.256,00
Körnerstraße 27-33, Mietwohnungen	497.704,30	0,00	497.704,30	308.510,30	9.944,00	318.454,30	179.250,00	189.194,00
Baumaßnahme Körnerstraße	550.997,67	0,00	550.997,67	63.364,67	11.020,00	74.384,67	476.613,00	487.633,00
Wallgasse 7, Altenwohnungen	240.974,42	0,00	240.974,42	149.400,42	4.819,00	154.219,42	86.755,00	91.574,00
Schaumburgstraße 30, Mietwohnungen	314.444,50	0,00	314.444,50	194.956,50	6.289,00	201.245,50	113.199,00	119.488,00
Heisstraße 40/40a/42, Mietwohnungen	725.512,96	0,00	725.512,96	449.720,96	14.496,00	464.216,96	261.296,00	275.792,00
Baumaßnahme Heisstrasse	825.217,87	0,00	825.217,87	82.263,87	16.482,00	98.745,87	726.472,00	742.954,00
Ostmarkstr. 57/Wiener Str. 51, Hausgrd.	871.037,36	0,00	871.037,36	522.624,36	17.421,00	540.045,36	330.992,00	348.413,00
Baumaßnahme Wiener Straße	927.459,95	0,00	927.459,95	97.099,95	18.564,00	115.663,95	811.796,00	830.360,00
Ostmarkstr. 49, Mietwohnungen	440.084,26	0,00	440.084,26	255.353,26	8.816,00	264.169,26	175.915,00	184.731,00
Zuhornstraße 23, Altenwohnungen	368.130,15	0,00	368.130,15	187.943,15	7.518,00	195.461,15	172.669,00	180.187,00
Hermannstraße 73, Kindertagesstätte	359.948,97	0,00	359.948,97	165.403,97	7.473,00	172.876,97	187.072,00	194.545,00
Steveninkstr. 5/8, Geiststr. 104, Awh.	1.909.786,13	0,00	1.909.786,13	878.502,13	38.196,00	916.698,13	993.088,00	1.031.284,00
Hafenstraße 21, Mietwhg.+ Geschäftshaus	598.809,71	0,00	598.809,71	239.519,71	11.976,00	251.495,71	347.314,00	359.290,00
Schaumburgstraße 32, 7 Garagen	7.043,05	0,00	7.043,05	2.397,05	141,00	2.538,05	4.505,00	4.646,00
Wohnanlage Mecklenbeck	3.276.747,07	0,00	3.276.747,07	917.827,07	65.612,00	983.439,07	2.293.308,00	2.358.920,00
	13.065.835,40	0,00	13.065.835,40	5.229.092,40	261.806,00	5.490.898,40	7.574.937,00	7.836.743,00
III. Einrichtung und Ausstattung								
Verwaltungsbedarf/Wirtschaftsbedarf	3.020,01	0,00	3.020,01	3.020,01	0,00	3.020,01	0,00	0,00
Gesamt	16.095.491,46	0,00	16.095.491,46	5.232.112,41	261.806,00	5.493.918,41	10.601.573,05	10.863.379,05

VI. Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten in 2013

	Akten- zeichen	Ursprungs- betrag EUR	Stand 01.01.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
<u>Kolpingstr. 7-9</u>							
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen							
- Darlehen-Nr. 6732102006	2209	159.523,07	101.695,85	0,00	1.595,24	100.100,61	797,62
- Darlehen-Nr. 6732102022	2340	133.841,39	71.158,91	0,00	2.676,82	68.482,09	334,60
- Darlehen-Nr. 6732102048	2237	132.935,89	83.749,60	0,00	1.329,36	82.420,24	664,68
		<u>426.300,35</u>	<u>256.604,36</u>	<u>0,00</u>	<u>5.601,42</u>	<u>251.002,94</u>	<u>1.796,90</u>
<u>Steveninkstr. 5-7/Geiststr. 104</u>							
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen							
- Darlehen-Nr. 9796783600	2256	1.653.926,98	1.253.137,52	0,00	20.802,02	1.232.335,50	21.373,12
- Darlehen-Nr. 9796783618	2256	40.903,35	30.991,35	0,00	514,46	30.476,89	528,58
		<u>1.694.830,33</u>	<u>1.284.128,87</u>	<u>0,00</u>	<u>21.316,48</u>	<u>1.262.812,39</u>	<u>21.901,70</u>
<u>Mecklenbeck</u>							
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG							
- Darlehen-Nr. 780151756	1245	974.011,03	42.426,97	0,00	42.426,97	0,00	1.003,40
Übertrag		<u>3.095.141,71</u>	<u>1.583.160,20</u>	<u>0,00</u>	<u>69.344,87</u>	<u>1.513.815,33</u>	<u>24.702,00</u>

	Akten- zeichen	Ursprungs- betrag EUR	Stand 01.01.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
Übertrag		3.095.141,71	1.583.160,20	0,00	69.344,87	1.513.815,33	24.702,00
<u>Christoph-Bernhard-Graben 2-32</u>							
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen							
- Darlehen-Nr. 6807532806	2264	1.551.515,21	1.326.545,42	0,00	15.515,16	1.311.030,26	7.757,58
- Darlehen-Nr. 6807532822	2268	122.556,66	104.786,02	0,00	1.225,56	103.560,46	612,78
- Darlehen-Nr. 6807532814	2269	54.452,59	46.557,03	0,00	544,52	46.012,51	272,26
- Darlehen-Nr. 6807532830	2270	52.714,19	45.070,66	0,00	527,14	44.543,52	263,58
- Darlehen-Nr. 6807532848	2271	35.790,43	30.958,77	0,00	357,90	30.600,87	178,96
- Darlehen-Nr. 6807532863		43.795,21	48.072,88	611,10	0,00	48.683,98	122,22
		1.860.824,29	1.601.990,78	611,10	18.170,28	1.584.431,60	9.207,38
<u>Sanierung Wiener-/Ostmarkstraße</u>							
Sparkasse Münsterland Ost							
- Darlehen-Nr. 693154254		290.000,00	185.258,36	0,00	16.781,37	168.476,99	1.789,79
- Darlehen-Nr. 693154262		459.500,00	196.001,19	0,00	58.893,30	137.107,89	3.654,26
		749.500,00	381.259,55	0,00	75.674,67	305.584,88	5.444,05
<u>Sanierung Körnerstraße</u>							
Sparkasse Münsterland Ost							
- Darlehen-Nr. 693154270		299.450,00	127.731,40	0,00	38.379,96	89.351,44	2.381,44
- Darlehen-Nr. 693154288		115.000,00	91.283,58	0,00	6.475,84	84.807,74	888,60
		414.450,00	219.014,98	0,00	44.855,80	174.159,18	3.270,04
<u>Sanierung Heisstraße</u>							
Sparkasse Münsterland Ost							
- Darlehen-Nr. 693175085		442.100,00	247.545,67	0,00	55.541,35	192.004,32	6.578,45
- Darlehen-Nr. 693175093		322.500,00	279.135,20	0,00	16.520,57	262.614,63	6.824,31
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen							
- Darlehen-Nr. 6902237053		70.000,00	66.400,56	0,00	718,90	65.681,66	681,10
		834.600,00	593.081,43	0,00	72.780,82	520.300,61	14.083,86
		6.954.516,00	4.378.506,94	611,10	280.826,44	4.098.291,60	56.707,33

VII. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Abschreibung EUR	Zuschreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/ Verlust EUR
Anlageart: Renten Euro															
2,125% Niedersachsen, Landesschuldverschreibung	159053	8.6.15	2,125	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	102,567	153.850,50	3.850,50	
1,25% Bayern LB, Inhaberschuldverschreibung	BLB66Z	25.5.12	1,25	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
2,25% Deutsche Bank AG Med. Term NTS. v. 2009 (2013)	DB5DBU	10.12.13	2,25	150.000,00	149.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149.925,00	0,00				75,00
2,5 % Deutsche Bank MTN Anleihe	DB5DBX	29.1.15	2,5	150.000,00	148.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148.050,00	101,899	152.848,50	4.798,50	
2,75% Eurohypo AG MTN-OPF EM.2391 v. 09(14)	EH1A4G	9.9.14	2,75	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	101,624	101.624,00	1.624,00	
LB Hessen-Thüringen GZ FLR-IHS GELDM. 11C/10 v. 10(16)	HLB18Q	23.11.16	2,0	140.000,00	139.510,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139.510,00	102,600	143.640,00	4.130,00	
1,54% HSH Nordbank AG Fußball-Anleihe (10/14)	HSH3WM	14.7.14	1,54	150.000,00	149.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149.925,00	101,530	152.295,00	2.370,00	
2,75% Unicredit Bank AG HVB FLRL-MIT Serie 1465 v. 6(15)	HV2J8Q	25.6.15	2,75	150.000,00	148.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148.650,00	102,280	153.420,00	4.770,00	
2,625% Norddeutsche Landesbank, Inhaberschuldverschreibung	NLB1V8	20.10.14	2,625	12.000,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	101,690	12.202,80	202,80	
1,25% Nordrhein-Westfalen, Land Med. T. LSA v. 10(13) Reihe 10€ NRW0AT	13.09.13	1,25	165.000,00	163.547,64	0,00	0,00	0,00	0,00	163.547,64	0,00					1.452,36
1,625% LB. Hessen-Thüringen GZ MTN HPF S. H. 229 v. 10 (14)	HLB158	20.10.14	1,625	150.000,00	146.500,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146.500,05	101,090	151.635,00	5.134,95	
1,50% GdF Suez MTN Anl.	A1G5G2	01.02.16	1,500	125.000,00	125.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.000,00	101,450	126.812,50	1.812,50	
BMW Finance MTN 12/18	A1HC9L	05.06.18	1,500	250.000,00	0,00	250.164,31	0,00	0,00	0,00	0,00	250.164,31	100,435	251.087,50	923,19	
LBBWBNP Synthia13/19	LB0SYS	1.10.2019	3,030	100.000,00	0,00	100.216,07	0,00	0,00	0,00	0,00	100.216,07	100,940	100.940,00	723,93	
2,55 % DekaBank Dt. Girozentrale MTN-Bonitätsanl. v. 13 (18)	DK9FX4	25.06.18	2,550	340.000,00	0,00	338.482,27	0,00	284,27	0,00	0,00	338.198,00	99,470	338.198,00	0,00	
CAP.EUROP. 13/17 MTN	A1HKDH	02.05.17	1,000	250.000,00	0,00	248.673,44	0,00	1.335,94	0,00	0,00	247.337,50	98,935	247.337,50	0,00	
1,75 % Linde AG MED.-TERM NTS. V. 2012 (2020)	A1RE44	17.09.20	1,750	150.000,00	0,00	149.131,30	0,00	1.973,80	0,00	0,00	147.157,50	98,105	147.157,50	0,00	
Anlageart: Zertifikate															
BNP Paribas EM.-U. Handelsges.mbH															
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DX6M91			6.500 Stück	0,00	148.119,35	0,00	0,00	0,00	0,00	148.119,35	23,960	155.740,00	7.620,65	
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DZD5SA			6.100 Stück	0,00	144.877,73	0,00	0,00	0,00	0,00	144.877,73	24,650	150.365,00	5.487,27	
DZ DAX (Dt. Bank)	DE8JWW	02.04.14		2.200 Stück	0,00	144.120,53	0,00	0,00	0,00	0,00	144.120,53	67,900	149.380,00	5.259,47	
DZ EuroStoxx (Coba)	CZ4BAF	23.01.14		6.350 Stück	0,00	145.452,77	0,00	0,00	0,00	145.452,77	0,00			6.303,90	
DZ DAX (UBS AG)	UB31QL	02.04.13		2.200 Stück	97.154,18	0,00	0,00	0,00	0,00	97.154,18	0,00			3.688,39	
DZ EuroStoxx (Dt. Bank)	DE9ZK8	29.05.13		5.800 Stück	93.250,60	0,00	0,00	0,00	0,00	93.250,60	0,00			4.882,58	
Deutsche Bank DISC.Z13 5XSE	DE7FJC	29.05.13		5.050 Stück	100.755,82	0,00	0,00	0,00	0,00	100.755,82	0,00			4.726,92	
UBS AG (LONDON BRANCH) DISC./ 07.10.13 ESTX50 2200	UB32TW	07.10.13		4.875 Stück	101.763,05	0,00	0,00	0,00	0,00	101.763,05	0,00			5.022,07	
DZ DAX (Coba)	CK999P	30.12.13		2.200 Stück	100.947,49	42.894,06	0,00	0,00	0,00	143.841,55	0,00			4.150,85	
Commerzbank AG CL. DIZ 23.12.14 DAX 8300	CZ82QH	23.12.14		1.900 Stück	0,00	151.689,94	0,00	0,00	0,00	0,00	151.689,94	80,750	153.425,00	1.735,06	
DZ Bank AG Deutsch.Zentral-Gen. DISC.Z 24.14 ESTX50 2700	DZD5TM	24.10.14		5.900 Stück	0,00	151.726,05	0,00	0,00	0,00	0,00	151.726,05	26,170	154.403,00	2.676,95	
Übertrag					1.926.978,83	2.015.547,82	0,00	3.594,01	0,00	995.690,61	2.943.242,03		2.996.361,80	53.119,77	30.302,07

WKN	fällig	Zinsen	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Abschreibung EUR	Zuschreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/ Verlust EUR
Übertrag				1.926.978,83	2.015.547,82	0,00	3.594,01	0,00	995.690,61	2.943.242,03		2.996.361,80	53.119,77	30.302,07
<u>Sonstige Fonds</u>														
ETF Automobile Stoxx 600	A0Q4R2		950 Stück	0,00	36.981,35	0,00	0,00	0,00	0,00	36.981,35	46,730	44.393,50	7.412,15	
ISHARES EURO Stoxx Bank (DE)	628930		2.600 Stück	0,00	37.156,28	0,00	106,28	0,00	0,00	37.050,00	14,250	37.050,00	0,00	
ISHARES MDAX (DE)	593392		250 Stück	0,00	35.938,26	0,00	0,00	0,00	0,00	35.938,26	149,270	37.317,50	1.379,24	
Ishares Euro Stoxx 50 (DE) Inhaber-Anteile	593395		1.005 Stück	25.300,55	0,00	0,00	0,00	0,00	25.300,55	0,00				1.364,20
DBX-Trackers Dax ETF Inhaber-Anteile 16 o.N.	DBX1DA		465 Stück	24.684,47	37.518,66	0,00	0,00	0,00	24.684,47	37.518,66	94,430	43.909,95	6.391,29	4.179,40
<u>Anlageart: Aktien Euroland</u>														
Deutsche Telekom AG Namens-Aktien O.N.	555750		2.520 Stück	21.646,80	0,00	0,00	0,00	7.841,22	0,00	29.488,02	12,430	31.323,60	1.835,58	
Fresenius Medical Care KGAA Inhaber-Stammaktien O.N.	578580		490 Stück	24.813,70	0,00	0,00	0,00	0,00	24.813,70	0,00				399,48
Henkel AG & Co.KGAA Inhaber Vorzugsaktien o. St. O. N.	604843		500 Stück	18.399,09	10.683,56	0,00	0,00	0,00	8.863,94	20.218,71	83,500	41.750,00	21.531,29	16.339,07
Siemens AG Namens-Aktien o.N.	723610		465 Stück	23.441,90	11.938,94	-2.131,07	0,00	0,00	0,00	33.249,77	99,250	46.151,25	12.901,48	
Osram Licht AG Namens-Aktien	LED400		31,5 Stück	0,00	0,00	2.131,07	0,00	0,00	2.131,07	0,00				-954,93
Adidas AG Namens-Aktien o.N.	A1EWWW		435 Stück	24.148,63	9.790,00	0,00	0,00	0,00	8.693,51	25.245,12	91,650	39.867,75	14.622,63	6.632,85
Linde AG Inhaber-Aktien o.N.	648300		250 Stück	23.579,45	8.816,41	0,00	0,00	0,00	2.245,66	30.150,20	152,000	38.000,00	7.849,80	800,67
BASF	BASF11		520 Stück	23.469,62	8.562,02	0,00	0,00	0,00	0,00	32.031,64	77,490	40.294,80	8.263,16	
Allianz	840400		320 Stück	24.545,05	8.711,71	0,00	0,00	0,00	2.677,64	30.579,12	129,850	41.552,00	10.972,88	895,74
LVMH	853292		290 Stück	24.297,55	13.972,82	0,00	251,37	0,00	0,00	38.019,00	131,100	38.019,00	0,00	
SAP AG Systeme Stammaktien o.N.	716460		500 Stück	23.810,13	0,00	0,00	0,00	0,00	23.810,13	0,00				3.467,47
VW VZ	766403		190 Stück	23.994,64	0,00	0,00	0,00	0,00	23.994,64	0,00				3.288,89
Caterpillar	850598		550 Stück	19.698,00	16.670,06	0,00	316,11	0,00	0,00	36.051,95	65,549	36.051,95	0,00	
RWE AG Inhaber-Stammaktien	703712		740 Stück	22.980,70	0,00	0,00	0,00	0,00	22.980,70	0,00				-1.790,40
Deutsche Post	555200		1.550 Stück	0,00	33.085,91	0,00	0,00	0,00	4.928,34	28.157,57	26,475	41.036,25	12.878,68	1.882,80
Bayer	BAY001		450 Stück	0,00	37.304,44	0,00	0,00	0,00	0,00	37.304,44	101,900	45.855,00	8.550,56	
Google	A0B7FY		52 Stück	0,00	33.374,56	0,00	0,00	0,00	0,00	33.374,56	810,000	42.120,00	8.745,44	
Münchener Rückversicherung	843002		250 Stück	0,00	36.467,31	0,00	0,00	0,00	0,00	36.467,31	160,150	40.037,50	3.570,19	
ENI S.P.A.	897791		2.325 Stück	0,00	41.837,47	0,00	1.254,69	0,00	0,00	40.582,78	17,455	40.582,88	0,10	
Vodafone Group	A0J3PN		13.850 Stück	19.281,60	13.457,47	0,00	0,00	5.408,63	5.753,06	32.394,64	2,820	39.057,00	6.662,36	643,26
NESTLE S.A. Namens-Aktien SF -,10	A0Q4DC		490 Stück	24.219,23	0,00	0,00	0,00	0,00	24.219,23	0,00				1.091,14
Summe				2.319.289,94	2.447.815,05	0,00	5.522,46	13.249,85	1.200.787,25	3.574.045,13		3.760.731,73	186.686,60	68.541,71

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Siverdes ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Gemäß ihrer Satzung erfolgt dessen Umsetzung insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind; auch die Bereitstellung von entsprechenden Einrichtungen verwirklicht den Stiftungszweck.

Zum Vermögen der Stiftung Siverdes gehören unter anderem 44 Altenwohnungen, eine größere Anzahl weiterer Sozialwohnungen sowie im Stadtteil Mecklenbeck ein Wohnbau-Modellprojekt unter dem Leitmotiv "Wohnen für Jung und Alt". Ein Haus an der Theißingstraße ist als Übergangseinrichtung für Migrantinnen an das städtische Sozialamt vermietet.

Mit der FreiwilligenAgentur, der finanziellen Unterstützung münsterscher Selbsthilfegruppen und der präventiven Gesundheitshilfe hat die Stiftung Siverdes besonders die Förderung von freiwilligem Engagement im Fokus. Außerdem finanziert sie die ‚Hilfen zur Familienplanung‘.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen bei folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	65 %	5.178.173
Gesundheitshaus	40 %	1.001.926

Jahresergebnis 2013

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes liegt mit knapp 447 TEUR deutlich über dem Vorjahreswert von rd. 388 TEUR sowie über dem Planwert für das Jahr 2013 von rd. 296 TEUR.

Miet- und Erbbauzinserträge betragen rd. 900 TEUR; die Kapitalanlagen der Stiftung Siverdes (externe Vermögensverwaltung, Genussrechtsbeteiligung an der Photovoltaikanlage auf der ZDM II und Festgeldanlagen) haben mit insgesamt rd. 178 TEUR zum Ergebnis der Vermögensverwaltung beigetragen (2012: rd. 136 TEUR).

Auch für die ‚zweitgrößte‘ kommunal verwaltete Stiftung bedeutet die Veränderung in der Abrechnung der Personalkosten mit der Stadt Münster seit 2012 eine spürbare Entlastung; statt rd. 121 TEUR – wie noch in der Planung für 2013 ausgewiesen – wird die Stiftung Siverdes mit lediglich rd. 85 TEUR belastet.

In die Instandhaltung ihrer Immobilien hat die Stiftung Siverdes im Berichtsjahr rd. 120 TEUR investiert (Ist 2012: rd. 125 TEUR; Plan 2013: 130 TEUR).

Die Aufwendungen für Stiftungsaktivitäten summieren sich in 2013 auf insgesamt rd. 239 TEUR (Ist 2012: rd. 229 TEUR; Plan 2013: 270 TEUR).

Neben der FreiwilligenAgentur mit rd. 142 TEUR liegt das Förderengagement der Stiftung in der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe mit rd. 76 TEUR und den Aufwendungen für die ‚Hilfen zur Familienplanung‘ in Höhe von rd. 21 TEUR.

Im Jahr 2013 übersteigt das Ergebnis der Vermögensverwaltung die für Stiftungsaktivitäten verwendeten Mittel um rd. 207 TEUR. Der Freien Rücklage nach § 58 Nr. 7a AO können rd. 146 TEUR zugeführt werden; nach den Verrechnungen mit den Projektrücklagen reduziert der verbleibende Jahresüberschuss den Verlustvortrag der Stiftung Siverdes von rd. 64 TEUR auf noch rd. 22 TEUR.

Ausblick

Die 2009 begonnene sukzessive Sanierung der Sozialwohnungen in Coerde bedeutet insbesondere für die Mehrheitseigentümerin Siverdes einen Einschnitt in ihre Ertragslage. Aufgrund der zusätzlichen Investitionen in einen höherwertigen energetischen Standard bei der Sanierung der restlichen 144 Wohnungen in den Jahren 2013 und 2014 wird mit einer wieder einsetzenden Gewinnabführung erst ab dem Jahr 2019 zu rechnen sein.

Der Wirtschaftsplan kalkuliert für die Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes im Geschäftsjahr 2014 einen Überschuss von rd. 383 TEUR. Dem gegenüber stehen Aktivitäten zur Stiftungszweckerfüllung von 265 TEUR; der mit dem Jahresabschluss 2013 festgestellte Verlustvortrag wird unter ansonsten unveränderten Bedingungen zu Ende des Jahres 2014 auf ähnlichem Niveau verbleiben.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stiftung Siverdes, Münster

„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stiftung Siverdes, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014



Martin Kossen
Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva					Passiva
-----					-----
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital
<u>I. Sachanlagen</u>					<u>I. Stiftungskapital</u>
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.091.876,72			1.114,8	8.748.431,03
2. Technische Anlagen	<u>441.782,00</u>	1.533.658,72		465,2	8.748,4
<u>II. Finanzanlagen</u>					<u>II. Ergebnisrücklagen</u>
Beteiligungen					1. Freie Rücklage nach § 58 Nr. 7a AO
1. 288 Wohnungen Münster-Coerde		1.593.283,71		1.593,3	495.532,00
2. Altenwohnungen Finkenstraße		389.313,73		402,8	<u>0,00</u>
3. Altenzentrum Klarastift		<u>1.423.325,65</u>	4.939.581,81	1.513,3	495.532,00
B. Umlaufvermögen					<u>III. Mittelvortrag</u>
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					<u>268.661,13</u>
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	49.740,59			93,3	9.512.624,16
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)					69,4
2. Sonstige Vermögensgegenstände	864.440,54			40,8	B. Rückstellungen
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)					1. Steuerrückstellungen
		914.181,13			15.335,00
<u>II. Wertpapiere</u>		4.012.550,63		3.621,6	2. Sonstige Rückstellungen
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		<u>301.562,83</u>	5.228.294,59	1.046,3	<u>9.810,00</u>
Guthaben bei Kreditinstituten					25.145,00
=====					630.107,24
					<u>10.167.876,40</u>
					9.891,4
					=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	96.423,88	92.850,00	92.423,09
2. Sonstige betriebliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 49.740,59 (i.V. TEUR 43,2)	110.596,38	87.060,00	112.062,75
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	23.765,20	72.800,00	26.510,93
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	18.809,08	10.000,00	8.829,75
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.992,72	1.650,00	2.498,66
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	48.853,00	48.375,00	48.717,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	10.006,81	1.000,00	4.964,39
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00	213.238,98	72.700,00	153.662,71
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	10.196,17	0,00	21.675,01
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon an verbundenen Unternehmen: EUR 0,00	10.839,41	7.480,00	14.901,58
9. Ergebnis Photovoltaikanlage	- 26.205,57	- 18.858,00	- 39.520,06
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	269.591,28	92.447,00	190.531,17
11. Ergebnis wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb Photovoltaikanlage (nach Steuern)	19.438,57	9.929,00	27.088,06
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	289.029,85	102.376,00	217.619,23
13. Zuführung zu Rücklagen	89.800,00	32.000,00	63.500,00
14. Auflösung Rücklagen	0,00	0,00	35.000,00
15. Mittelvortrag/-vorgriff Vorjahr	69.431,28	69.431,28	-119.687,95
16. Mittelvortrag	268.661,13	139.807,28	69.431,28

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung führt den Namen "Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser der Stadt Münster" und ist eine selbständige örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 3 Stiftungsgesetz NW. Sitz der Stiftung ist Münster. Die zur Zeit gültige Satzung ist mit Genehmigung der Bezirksregierung Münster inkraftgetreten.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen im Sinne der Abgabenordnung

Organ der Stiftung ist die Stadt Münster. Sie ist Vorstand im Sinne des § 86 in Verbindung mit § 26 BGB. Gemäß § 40 Abs. 2 GONW wird der Vorstand durch den Rat der Stadt und dieser, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister vertreten.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Finanzanlagen betreffen ausschließlich die Beteiligungen an den Eigentümergemeinschaften mit anderen Stiftungen der Stadt Münster.

Die Forderungen sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.902,70	39.596,03	547.846,42	602.345,15	602.345,15	Grund- schulden
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.757,13	0,00	0,00	7.757,13	0,00	–
3. Sonstige Verbindlichkeiten	20.004,96	0,00	0,00	20.004,96	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Abschreibung des Jahres EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 31.12.2012 EUR
<u>Sachanlagen</u>								
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebs- bauten auf fremden Grundstücken								
<u>1.1. Grundstücke</u>								
<u>1.1.1. Unbebaute Grundstücke</u>								
Gartenstraße (Holtstiege)	3.636,31	0,00	3.636,31	0,00	0,00	0,00	3.636,31	3.636,31
Diesterwegstraße u.a.	21.785,12	0,00	21.785,12	0,00	0,00	0,00	21.785,12	21.785,12
<u>1.1.2. Kleingartenanlagen Mühlenfeld</u>	110.825,58	0,00	110.825,58	0,00	0,00	0,00	110.825,58	110.825,58
<u>1.1.3. Erbbaugrundstücke</u>								
Diesterwegstraße u.a.	134.988,09	0,00	134.988,09	0,00	0,00	0,00	134.988,09	134.988,09
Wedemhove (5/8)	63.483,03	0,00	63.483,03	0,00	0,00	0,00	63.483,03	63.483,03
<u>1.1.4. Bebaute Grundstücke</u>								
Stadtlohnweg/Doornbeckeweg	298.489,59	0,00	298.489,59	0,00	0,00	0,00	298.489,59	298.489,59
	633.207,72	0,00	633.207,72	0,00	0,00	0,00	633.207,72	633.207,72
<u>1.2. Gebäude</u>								
Stadtlohnweg/Doornbeckeweg Zug. 84	1.146.668,17	0,00	1.146.668,17	665.066,17	22.933,00	687.999,17	458.669,00	481.602,00
<u>Darunter Betriebsbauten und Außenanlagen</u>	(1.146.668,17)	(0,00)	(1.146.668,17)	(665.066,17)	(22.933,00)	(687.999,17)	(458.669,00)	(481.602,00)
	1.779.875,89	0,00	1.779.875,89	665.066,17	22.933,00	687.999,17	1.091.876,72	1.114.809,72
<u>2. Technische Anlagen</u>								
Photovoltaikanlagen								
- Gleiwitzer Str. 19 und Breslauer Str. 19	304.013,72	924,00	304.937,72	37.978,72	15.261,00	53.239,72	251.698,00	266.035,00
- Gleiwitzer Str. 66, 72 und Dachsleite 22, 28	211.470,56	1.554,00	213.024,56	12.281,56	10.659,00	22.940,56	190.084,00	199.189,00
	515.484,28	2.478,00	517.962,28	50.260,28	25.920,00	76.180,28	441.782,00	465.224,00
Gesamt	2.295.360,17	2.478,00	2.297.838,17	715.326,45	48.853,00	764.179,45	1.533.658,72	1.580.033,72

VI. Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten in 2013

	Ursprungsbetrag EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Zinsen EUR
<u>Stadtlohnweg 38, 40, 42, 44</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 675 235 6003	73.493,10	50.978,63	0,00	773,53	50.205,10	453,79
- Darlehen-Nr. 675 235 6201	73.493,10	52.873,36	0,00	766,15	52.107,21	446,49
- Darlehen-Nr. 675 235 6409	73.493,10	51.995,29	0,00	767,47	51.227,82	445,17
- Darlehen-Nr. 675 235 6607	73.493,10	47.588,57	0,00	734,94	46.853,63	367,46
	293.972,40	203.435,85	0,00	3.042,09	200.393,76	1.712,91
<u>Doornbeckeweg 27, 27a, 29, 31, 33, 35</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 675 235 8009	73.493,10	52.848,82	0,00	766,19	52.082,63	446,45
- Darlehen-Nr. 675 235 8207	73.493,10	52.218,98	0,00	767,14	51.451,84	445,50
- Darlehen-Nr. 675 235 8603	73.493,10	52.319,97	0,00	766,99	51.552,98	445,65
- Darlehen-Nr. 675 235 8405	73.493,10	52.873,36	0,00	766,15	52.107,21	446,49
- Darlehen-Nr. 675 235 6805	73.493,10	51.207,00	0,00	768,65	50.438,35	443,99
- Darlehen-Nr. 675 235 8801	73.493,10	48.330,95	0,00	1.262,28	47.068,67	1.361,42
	440.958,60	309.799,08	0,00	5.097,40	304.701,68	3.589,50
Übertrag	734.931,00	513.234,93	0,00	8.139,49	505.095,44	5.302,41

	Ursprungs- betrag EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Zinsen EUR
Übertrag	734.931,00	513.234,93	0,00	8.139,49	505.095,44	5.302,41
<u>Doornbeckeweg/Stadtlohnweg</u>						
Sparkasse Münster						
- Darlehen-Nr. 692 074 669	79.761,53	11.784,49	0,00	5.179,96	6.604,53	443,22
<u>Doornbeckeweg/Stadtlohnweg</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 675 235 6219	12.782,30	9.196,04	0,00	133,25	9.062,79	77,67
- Darlehen-Nr. 675 235 6417	12.782,30	9.196,04	0,00	133,25	9.062,79	77,67
- Darlehen-Nr. 675 235 6813	12.782,30	9.196,04	0,00	133,25	9.062,79	77,67
- Darlehen-Nr. 675 235 8017	12.782,30	9.196,04	0,00	133,25	9.062,79	77,67
- Darlehen-Nr. 675 235 8215	12.782,30	9.196,04	0,00	133,25	9.062,79	77,67
- Darlehen-Nr. 675 235 6615	12.782,30	9.203,29	0,00	127,82	9.075,47	63,92
- Darlehen-Nr. 675 235 8413	12.782,30	9.196,04	0,00	133,25	9.062,79	77,67
- Darlehen-Nr. 675 235 8611	12.782,29	9.196,04	0,00	133,25	9.062,79	77,67
- Darlehen-Nr. 675 235 8819	12.782,29	9.198,48	0,00	130,36	9.068,12	70,34
- Darlehen-Nr. 675 235 6011	12.782,29	9.196,04	0,00	133,98	9.062,06	79,50
	127.822,97	91.970,09	0,00	1.324,91	90.645,18	757,45
	942.515,50	616.989,51	0,00	14.644,36	602.345,15	6.503,08

VII. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen %	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um-buchung EUR	Ab-schreibung EUR	Zu schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./ Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/Verlust EUR
<u>Anlageart: Rentenwerte</u>															
2,125% Niedersachsen, Landesschuldverschreibung	159053	8.6.15	2,125	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00	102,567	256.417,50	6.417,50	
2,5% WL Bank AG, öffentliche Pfandbriefe	A1CR96	1.9.15	2,5	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00	103,700	259.250,00	9.250,00	
2,25% Deutsche Bank AG Med. Term NTS. v. 2009 (2013)	DB5DBU	10.12.13	2,25	250.000,00	249.875,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249.875,00	0,00				125,00
LB. Hessen-Thüringen GZ FLR-IHS GELDM. 11C/10 v. 10(16)	HLB18Q	23.11.16	2,00	285.000,00	284.002,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.002,50	102,600	292.410,00	8.407,50	
HSH Nordbank Stufenz. Anl.	HSH3RO	19.02.16	3,00	165.000,00	162.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162.030,00	103,290	170.428,50	8.398,50	
1,54% HSH Nordbank AG Fußball-Anleihe (10/14)	HSH3WM	14.7.14	1,54	125.000,00	124.937,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.937,50	101,530	126.912,50	1.975,00	
2,75% Unicredit Bank AG HVB FLRL-MIT Serie 1465 v. 6(15)	HV2J8Q	25.6.15	2,75	200.000,00	198.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198.200,00	102,280	204.560,00	6.360,00	
2,625% Norddeutsche Landesbank, Inhaberschuldverschreibung	NLB1V8	20.10.14	2,625	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	101,690	20.338,00	338,00	
1,25% Nordrhein-Westfalen, Land Med. T. LSA v. 10(13) Reihe 1063	NRW0AT	13.09.13	1,25	250.000,00	247.921,66	0,00	0,00	0,00	0,00	247.921,66	0,00				2.078,34
1,625% LB. Hessen-Thüringen GZ MTN HPF S. H. 229 v. 10 (14)	HLB158	20.10.14	1,625	250.000,00	244.162,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	244.162,73	101,090	252.725,00	8.562,27	
1,50% GdF Suez MTN Anl.	A1G5G2	01.02.16	1,500	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	101,450	202.900,00	2.900,00	
BMW Finance MTN	A1HC9L	05.06.18	1,500	170.000,00	0,00	169.951,39	0,00	0,00	0,00	0,00	169.951,39	100,435	170.739,50	788,11	
1,75 % Linde AG MED.-TERM NTS. V. 2012 (2020)	A1RE44	17.09.20	1,750	80.000,00	0,00	79.869,95	0,00	1.385,95	0,00	0,00	78.484,00	98,105	78.484,00	0,00	
2,55 % DekaBank Dt. Girozentrale MTN-Bonitätsanl. v. 13 (18)	DK9FX4	25.06.18	2,550	250.000,00	0,00	250.633,69	0,00	1.958,69	0,00	0,00	248.675,00	99,470	248.675,00	0,00	
1, % GE Capital European Funding EO-MEDIUM-TERM Notes 2013(17)	A1HKDH	02.05.17	1,000	250.000,00	0,00	249.061,87	0,00	1.724,37	0,00	0,00	247.337,50	98,935	247.337,50	0,00	
<u>Anlageart: Zertifikate</u>															
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DX6M91			7.300 Stück	0,00	166.349,42	0,00	0,00	0,00	0,00	166.349,42	23,960	174.908,00	8.558,58	
Deutsche Bank AG Deut. Zentral-Gen.	DZD5SA			7.100 Stück	0,00	168.628,18	0,00	0,00	0,00	0,00	168.628,18	24,650	175.015,00	6.386,82	
DZ DAX (Dt. Bank)	DE8JWW	02.04.14		2.500 Stück	0,00	163.171,46	0,00	0,00	0,00	0,00	163.171,46	67,900	169.750,00	6.578,54	
DZ EuroStoxx (Coba)	CZ4B4F	23.01.14		7.100 Stück	0,00	162.005,53	0,00	0,00	0,00	162.005,53	0,00				7.675,16
DZ DAX (UBS AG)	UB31QL	02.04.13		3.450 Stück	152.355,41	0,00	0,00	0,00	0,00	152.355,41	0,00				5.791,16
DZ EuroStoxx (Dt. Bank)	DE9ZK8	29.05.13		9.150 Stück	147.110,86	0,00	0,00	0,00	0,00	147.110,86	0,00				7.702,69
Deutsche Bank DISC.Z13 5XSE	DE7FJC	29.05.13		7.900 Stück	157.610,96	0,00	0,00	0,00	0,00	157.610,96	0,00				7.401,67
UBS AG (LONDON BRANCH) DISC./ 07.10.13 ESTX50 2200	UB32TW	07.10.13		7.650 Stück	159.682,60	0,00	0,00	0,00	0,00	159.682,60	0,00				7.887,89
DZ DAX (Coba)	CK999P	30.12.13		2.450 Stück	158.172,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158.172,00	0,00				6.637,72
Commerzbank AG CL. DIZ 23.12.14 DAX 8300	CZ82QH	23.12.14		2.150 Stück	0,00	171.649,14	0,00	0,00	0,00	0,00	171.649,14	80,750	173.612,50	1.963,36	
DZ Bank AG Deutsch.Zentral-Gen. DISC.Z 24.14 ESTX50 2700	DZD5TM	24.10.14		6.700 Stück	0,00	172.299,07	0,00	0,00	0,00	0,00	172.299,07	26,170	175.339,00	3.039,93	
<u>Anlageart: Sonstige Fonds</u>															
ETF Automobile Stoxx 600	AOQ4R2			1.030 Stück	0,00	40.168,90	0,00	0,00	0,00	0,00	40.168,90	46,730	48.131,90	7.963,00	
ISHARES EURO Stoxx Bank (DE)	628930			3.000 Stück	0,00	42.872,61	0,00	122,61	0,00	0,00	42.750,00	14,250	42.750,00	0,00	
ISHARES MDAX (DE)	593392			290 Stück	0,00	41.688,38	0,00	0,00	0,00	0,00	41.688,38	149,270	43.288,30	1.599,92	
Ishares Euro Stoxx 50 (DE) Inhaber-Anteile	593395			1.580 Stück	39.775,99	0,00	0,00	0,00	0,00	39.775,99	0,00				2.144,69
DBX-Trackers Dax ETF Inhaber-Anteile 16 o.N.	DBX1DA			530 Stück	38.836,90	43.178,90	0,00	0,00	0,00	38.836,90	43.178,90	94,430	50.047,90	6.869,00	6.575,59
Übertrag					3.084.674,11	1.921.528,49	0,00	5.191,62	0,00	1.513.346,91	3.487.664,07		3.584.020,10	96.356,03	54.019,91

	WKN	fällig	Zinsen %	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um-buchung EUR	Ab-schreibung EUR	Zu schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./ Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/Verlust EUR
Übertrag					3.084.674,11	1.921.528,49	0,00	5.191,62	0,00	1.513.346,91	3.487.664,07		3.584.020,10	96.356,03	54.019,91
Anlageart: Aktien															
Deutsche Telekom AG Namens-Aktien O.N.	555750			3.948 Stück	33.913,32	0,00	0,00	0,00	12.284,57	0,00	46.197,89	12,430	49.073,64	2.875,75	
Fresenius Medical Care KGAA Inhaber-Stammaktien O.N.	578580			760 Stück	38.486,56	0,00	0,00	0,00	0,00	38.486,56	0,00				619,59
Henkel AG & Co.KGAA Inhaber Vorzugsaktien o. St. O. N.	604843			550 Stück	28.203,44	0,00	0,00	0,00	0,00	13.430,21	14.773,23	83,500	45.925,00	31.151,77	24.756,18
Siemens AG Namens-Aktien o.N.	723610			500 Stück	37.209,37	0,00	-3.382,66	0,00	0,00	0,00	33.826,71	99,250	49.625,00	15.798,29	
Osram Licht AG Namens-Aktien	LED400			50 Stück	0,00	0,00	3.382,66	0,00	0,00	3.382,66	0,00				-1.493,76
Adidas AG Namens-Aktien o.N.	A1EWWW			490 Stück	37.188,89	0,00	0,00	0,00	0,00	13.523,23	23.665,66	91,650	44.908,50	21.242,84	10.317,77
Linde AG Inhaber-Aktien o.N.	648300			270 Stück	37.053,41	0,00	0,00	0,00	0,00	6.736,98	30.316,43	152,000	41.040,00	10.723,57	2.445,64
MAN	593700			465 Stück	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
BASF	BASF11			635 Stück	37.258,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.258,02	77,490	49.206,15	11.948,13	
Allianz	840400			350 Stück	38.379,55	0,00	0,00	0,00	0,00	7.140,38	31.239,17	129,850	45.447,50	14.208,33	2.423,24
LVMH	853292			330 Stück	38.471,12	5.722,92	0,00	931,04	0,00	0,00	43.263,00	131,100	43.263,00	0,00	
SAP	716460			800 Stück	38.096,20	0,00	0,00	0,00	0,00	38.096,20	0,00				5.547,97
VW VZ	766403			300 Stück	37.886,28	0,00	0,00	0,00	0,00	37.886,28	0,00				5.188,21
Caterpillar	850598			460 Stück	30.203,60	0,00	0,00	51,06	0,00	0,00	30.152,54	65,549	30.152,54	0,00	
RWE AG Inhaber-Stammaktien	703712			1.150 Stück	35.713,25	0,00	0,00	0,00	0,00	35.713,25	0,00				-2.782,36
Deutsche Post	555200			1.960 Stück	0,00	40.834,81	0,00	0,00	0,00	6.336,44	34.498,37	26,475	51.891,00	17.392,63	2.425,05
Bayer	BAY001			500 Stück	0,00	41.575,66	0,00	0,00	0,00	0,00	41.575,66	101,900	50.950,00	9.374,34	
Google	A0B7FY			65 Stück	0,00	41.058,46	0,00	0,00	0,00	0,00	41.058,46	810,000	52.650,00	11.591,54	
Münchener Rückversicherung	843002			285 Stück	0,00	41.572,73	0,00	0,00	0,00	0,00	41.572,73	160,150	45.642,75	4.070,02	
ENI S.P.A.	897791			2.100 Stück	0,00	40.677,95	0,00	4.022,45	0,00	0,00	36.655,50	17,455	36.655,50	0,00	
Vodafone Group	A0J3PN			16.200 Stück	30.326,40	0,00	0,00	0,00	8.506,79	0,00	38.833,19	2,820	45.684,00	6.850,81	
NESTLE S.A. Namens-Aktien SF -,10	A0Q4DC			780 Stück	38.553,06	0,00	0,00	0,00	0,00	38.553,06	0,00				1.736,92
Summe					3.621.616,58	2.132.971,02	0,00	10.196,17	20.791,36	1.752.632,16	4.012.550,63		4.266.134,68	253.584,05	105.204,36

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen. Die Umsetzung wird insbesondere durch den Bau, die Bereitstellung und die Unterhaltung von Wohnmöglichkeiten und Betreuungseinrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind.

Die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser besitzt zehn Reihenmieteigenheime für kinderreiche Familien und ist Miteigentümerin von rd. 200 Altenwohnungen sowie des Begegnungszentrums im Altenzentrum Klarastift.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen bei folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	389.314
288 Wohnungen Münster-Coerde	20 %	1.593.284
Altenzentrum Klarastift	60 %	1.423.326

Jahresergebnis 2013

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser weist für das Jahr 2013 einen Überschuss von rd. 270 TEUR aus (Ist 2012: rd. 191 TEUR; Plan 2013: rd. 92 TEUR).

Neben der Gewinnabführung aus der Eigentümergeinschaft ‚Altenwohnungen Klarastift‘ (rd. 50 TEUR) werden unter den ‚sonstigen betrieblichen Erträgen‘ von insgesamt rd. 111 TEUR auch die Einspeiseerlöse aus den Fotovoltaikanlagen auf den stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde in Höhe von rd. 61 TEUR ausgewiesen. Insgesamt betrug das Ergebnis aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb der Solarstromgewinnung knapp 20 TEUR. Die Kapitalerträge der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser haben mit fast 200 TEUR zum Gesamtergebnis beigetragen (2012: rd. 124 TEUR).

Die neue Regelung zur Personalkostenerstattung an die Stadt Münster hat für die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser eine Entlastung von Verwaltungskosten in Höhe von knapp 47 TEUR zur Folge.

Vom Jahresüberschuss wurden rd. 90 TEUR der Freien Rücklage gemäß § 58 NR. 7a AO zugeführt; der verbleibende Rest erhöht den bestehenden Gewinnvortrag der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser zum 31.12.2013 von knapp 70 auf rd. 269 TEUR.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2014 kalkuliert ein Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 158 TEUR und hat mit Zuführungen zur Investitions- und Instandhaltungsrücklage in Höhe von 240 TEUR für die Finanzierungsbedarfe zukünftiger Sanierungen ihres Immobilienbestandes bereits erste Vorsorge getragen.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser
Münster

Anlage 3

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser, Münster

„Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014



Martin Kossen
Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
<u>I. Sachanlagen</u>					I. Stiftungskapital		4.086.239,84		4.086,2
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	38.090,22			38,1	<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>0,00</u>	38.090,22		0,0	1. Freie Rücklagen	188.077,00			144,4
					2. Betriebsmittelrücklage	<u>51.129,19</u>	239.206,19		51,1
<u>II. Finanzanlagen</u>					<u>III. Mittelvorgriff</u>		<u>-53.015,14</u>	4.272.430,89	-140,5
Beteiligungen					B. Rückstellungen			3.680,00	2,3
1. Altenwohnungen Kirchhoffweg	22.642,98				<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
2. 288 Wohnungen Münster-Coerde	398.321,06				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		0,00		7,3
3. Altenzentrum Klarastift	<u>948.884,11</u>	<u>1.369.848,15</u>	<u>1.407.938,37</u>	<u>1.431,3</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 7,3)				
B. Umlaufvermögen					2. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>0,00</u>		0,8
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,8)			0,00	
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.160,40			28,9					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)									
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>555.363,74</u>			9,5					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)		588.524,14							
<u>II. Wertpapiere</u>		2.209.875,56		2.006,3					
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>									
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>69.772,82</u>	<u>2.868.172,52</u>	<u>637,5</u>					
			<u>4.276.110,89</u>	<u>4.151,6</u>				<u>4.276.110,89</u>	<u>4.151,6</u>
=====			=====	=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	180,00	180,00	180,00
2. Sonstige Erträge	33.201,79	28.100,00	28.830,36
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 33.160,40 (i.V. TEUR 28,8)			
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	10.221,51	29.910,00	11.316,16
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	718,72	0,00	232,58
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	100,00	95,75
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	118.498,90	39.100,00	85.711,22
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	7.325,40	0,00	12.011,12
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.397,85	0,00	4.213,85
8. Ergebnis der Vermögensverwaltung/ Jahresüberschuss	131.217,21	37.370,00	86.852,12
9. Zuführung zu Rücklagen	43.700,00	12.450,00	28.900,00
10. Mittelvorgriff Vorjahr	-140.532,35	-140.532,35	-198.484,47
11. Mittelgriff	-53.015,14	-115.612,35	-140.532,35

Die Forderungen sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	–
2. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sachanlagen</u>								
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken								
Erbbaugrundstücke								
- Handorf, teilw. Wedemhove	38.090,22	0,00	38.090,22	0,00	0,00	0,00	38.090,22	38.090,22
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung								
- Schlüsseldepot	1.174,34	0,00	1.174,34	1.174,34	0,00	1.174,34	0,00	0,00
Gesamt	39.264,56	0,00	39.264,56	1.174,34	0,00	1.174,34	38.090,22	38.090,22

VI. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Ab- schreibung EUR	Zu- schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/ Verlust EUR
<u>Anlageart: Renten Euro</u>															
2,125% Niedersachsen, Landesschuldverschreibung	159053	8.6.15	2,125	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	102,567	153.850,50	3.850,50	
2,5% WL Bank AG, öffentliche Pfandbriefe	A1CR96	1.9.15	2,5	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	103,700	103.700,00	3.700,00	
2,25% Deutsche Bank AG Med. Term NTS. v. 2009 (2013)	DB5DBU	10.12.13	2,25	150.000,00	149.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149.925,00	0,00				75,00
LB. Hessen-Thüringen GZ FLR-IHS GELDM. 11C/10 v. 10(16)	HLB18Q	23.11.16	2,00	125.000,00	124.562,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.562,50	102,600	128.250,00	3.687,50	
HSH Nordbank Stufenz. Anl.	HSH3RO	19.02.16	3,00	115.000,00	112.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112.930,00	103,290	118.783,50	5.853,50	
1,54% HSH Nordbank AG Fußball-Anleihe (10/14)	HSH3WM	14.7.14	1,54	80.000,00	79.960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.960,00	101,530	81.224,00	1.264,00	
2,625% Norddeutsche Landesbank, Inhaberschuldverschreibung	NLB1V8	20.10.14	2,625	12.000,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	101,690	12.202,80	202,80	
1,25% Nordrhein-Westfalen, Land Med. T. LSA v. 10(13) Reihe 1063	NRW0AT	13.9.13	1,25	140.000,00	138.768,62	0,00	0,00	0,00	0,00	138.768,62	0,00				1.231,38
2,3 % Westlb AG Zuwachsanleihe 27.11.2013	WLB6P8	27.11.13	2,3	100.000,00	99.455,35	0,00	0,00	0,00	0,00	99.455,35	0,00				544,65
1,625% LB. Hessen-Thüringen GZ MTN HPF S. H. 229 v. 10 (14)	HLB158	20.10.14	1,625	150.000,00	146.500,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146.500,05	101,090	151.635,00	5.134,95	
1,50% GdF Suez MTN Anl.	A1G5G2	01.02.16	1,500	125.000,00	125.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.000,00	101,450	126.812,50	1.812,50	
BMW Finance MTN 12/18	A1HC9L	05.06.18	1,500	75.000,00	0,00	74.921,65	0,00	0,00	0,00	0,00	74.921,65	100,435	75.326,25	404,60	
1,75 % Linde AG MED.-TERM NTS. V. 2012 (2020)	A1RE44	17.09.20	1,750	150.000,00	0,00	149.321,80	0,00	2.164,30	0,00	0,00	147.157,50	98,105	147.157,50	0,00	
2,55 % DekaBank Dt. Girozentrale MTN-Bonitätsanl. v. 13 (18)	DK9FX4	25.06.18	2,550	150.000,00	0,00	150.380,81	0,00	1.175,81	0,00	0,00	149.205,00	99,470	149.205,00	0,00	
1, % GE Capital European Funding EO-MEDIUM-TERM Notes 2013(17)	A1HKDH	02.05.17	1,000	150.000,00	0,00	149.439,53	0,00	1.037,03	0,00	0,00	148.402,50	98,935	148.402,50	0,00	
<u>Anlageart: Zertifikate</u>															
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DX6M91			4.000 Stück	0,00	91.150,37	0,00	0,00	0,00	0,00	91.150,37	23,960	95.840,00	4.689,63	
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DZD5SA			3.800 Stück	0,00	90.251,70	0,00	0,00	0,00	0,00	90.251,70	24,650	93.670,00	3.418,30	
DZ DAX (Dt. Bank)	DE8JWW	02.04.14		1.400 Stück	0,00	91.381,52	0,00	0,00	0,00	0,00	91.381,52	67,900	95.060,00	3.678,48	
DZ EuroStoxx (Coba)	CZ4B4F	23.01.14		3.950 Stück	0,00	90.129,85	0,00	0,00	0,00	90.129,85	0,00				4.269,97
DZ DAX (UBS AG)	UB31QL	02.04.13		1.900 Stück	83.905,88	0,00	0,00	0,00	0,00	83.905,88	0,00				3.183,72
DZ EuroStoxx (Dt. Bank)	DE9ZK8	29.05.13		5.000 Stück	80.388,45	0,00	0,00	0,00	0,00	80.388,45	0,00				4.209,12
Deutsche Bank DISC.Z13 5XSE	DE7FJC	29.05.13		4.375 Stück	87.290,13	0,00	0,00	0,00	0,00	87.290,13	0,00				4.093,44
UBS AG (LONDON BRANCH) DISC./ 07.10.13 ESTX50 2200	UB32TW	07.10.13		4.230 Stück	88.300,68	0,00	0,00	0,00	0,00	88.300,68	0,00				4.355,95
DZ DAX (Coba)	CK999P	30.12.13		1.350 Stück	87.156,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87.156,00	0,00				3.657,53
Commerzbank AG CL. DIZ 23.12.14 DAX 8300	CZ82QH	23.12.14		1.175 Stück	0,00	93.808,26	0,00	0,00	0,00	0,00	93.808,26	80,750	94.881,25	1.072,99	
DZ Bank AG Deutsch.Zentral-Gen. DISC.Z 24.14 ESTX50 2700	DZD5TM	24.10.14		3.650 Stück	0,00	93.864,42	0,00	0,00	0,00	0,00	93.864,42	26,170	95.520,50	1.656,08	
<u>Sonstige Fonds</u>															
ETF Automobile Stoxx 600	A0Q4R2			575 Stück	0,00	22.424,39	0,00	0,00	0,00	0,00	22.424,39	46,730	26.869,75	4.445,36	
ISHARES EURO Stoxx Bank (DE)	628930			1.630 Stück	0,00	23.294,12	0,00	66,62	0,00	0,00	23.227,50	14,250	23.227,50	0,00	
ISHARES MDAX (DE)	593392			160 Stück	0,00	23.000,48	0,00	0,00	0,00	0,00	23.000,48	149,270	23.883,20	882,72	
Ishares Euro Stoxx 50 (DE) Inhaber-Anteile	593395			875 Stück	22.027,84	0,00	0,00	0,00	0,00	22.027,84	0,00				1.187,73
DBX-Trackers Dax ETF Inhaber-Anteile 16 o.N.	DBX1DA			275 Stück	21.393,21	22.443,42	0,00	0,00	0,00	21.393,21	22.443,42	94,430	25.968,25	3.524,83	3.622,14
Übertrag					1.709.563,71	1.165.812,32	0,00	4.443,76	0,00	948.741,01	1.922.191,26		1.971.470,00	49.278,74	30.430,63

VI. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Ab- schreibung EUR	Zu- schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs % bzw. EUR	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/ Verlust EUR
Übertrag					1.709.563,71	1.165.812,32	0,00	4.443,76	0,00	948.741,01	1.922.191,26		1.971.470,00	49.278,74	30.430,63
Anlageart: Aktien Euroland															
Deutsche Telekom AG Namens-Aktien O.N.	555750			2.184 Stück	18.760,56	0,00	0,00	0,00	6.795,72	0,00	25.556,28	12,430	27.147,12	1.590,84	
Fresenius Medical Care KGAA Inhaber-Stammaktien O.N.	578580			420 Stück	21.268,89	0,00	0,00	0,00	0,00	21.268,89	0,00				342,40
Henkel AG & Co.KGAA Inhaber Vorzugsaktien o. St. O. N.	604843			300 Stück	15.713,35	0,00	0,00	0,00	0,00	7.655,22	8.058,13	83,500	25.050,00	16.991,87	14.111,02
Siemens AG Namens-Aktien o.N.	723610			275 Stück	20.465,15	0,00	-1.860,45	0,00	0,00	0,00	18.604,70	99,250	27.293,75	8.689,05	
Osram Licht AG Namens-Aktien	LED400			27 Stück	0,00	0,00	1.860,45	0,00	0,00	1.860,45	0,00				-837,31
Adidas AG Namens-Aktien o.N.	A1EWWW			270 Stück	20.526,33	0,00	0,00	0,00	0,00	7.486,07	13.040,26	91,650	24.745,50	11.705,24	5.711,63
Linde AG Inhaber-Aktien o.N.	648300			155 Stück	20.210,95	0,00	0,00	0,00	0,00	2.807,08	17.403,87	152,000	23.560,00	6.156,13	1.006,75
BASF	BASF11			350 Stück	20.535,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.535,92	77,490	27.121,50	6.585,58	
Allianz	840400			200 Stück	21.421,15	0,00	0,00	0,00	0,00	3.570,19	17.850,96	129,850	25.970,00	8.119,04	1.202,21
LVMH Moët Henr. L. Vuitton SA	853292			160 Stück	21.597,83	0,00	0,00	621,83	0,00	0,00	20.976,00	131,100	20.976,00	0,00	
SAP	716460			440 Stück	20.952,91	0,00	0,00	0,00	0,00	20.952,91	0,00				3.051,38
VW VZ	766403			160 Stück	20.206,02	0,00	0,00	0,00	0,00	20.206,02	0,00				2.769,58
Caterpillar	853292			255 Stück	16.743,30	0,00	0,00	28,30	0,00	0,00	16.715,00	65,549	16.715,00	0,00	
RWE AG Inhaber-Stammaktien	703712			645 Stück	20.030,48	0,00	0,00	0,00	0,00	20.030,48	0,00				-1.560,54
Deutsche Post	555200			1.105 Stück	0,00	22.881,58	0,00	0,00	0,00	3.432,24	19.449,34	26,475	29.254,88	9.805,54	1.304,05
Bayer	BAY001			275 Stück	0,00	22.866,62	0,00	0,00	0,00	0,00	22.866,62	101,900	28.022,50	5.155,88	
Google	A0B7FY			35 Stück	0,00	22.108,41	0,00	0,00	0,00	0,00	22.108,41	810,000	28.350,00	6.241,59	
Münchener Rückversicherung	843002			155 Stück	0,00	22.609,73	0,00	0,00	0,00	0,00	22.609,73	160,150	24.823,25	2.213,52	
ENI S.P.A.	897791			1.165 Stück	0,00	22.566,59	0,00	2.231,51	0,00	0,00	20.335,08	17,455	20.335,08	0,00	
Vodafone Group	A0J3PN			9.000 Stück	16.848,00	0,00	0,00	0,00	4.726,00	0,00	21.574,00	2,820	25.380,00	3.806,00	
NESTLE S.A. Namens-Aktien SF -,10	A0Q4DC			435 Stück	21.500,75	0,00	0,00	0,00	0,00	21.500,75	0,00				968,67
Summe					2.006.345,30	1.278.845,25	0,00	7.325,40	11.521,72	1.079.511,31	2.209.875,56		2.346.214,58	136.339,02	58.500,47

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus ist die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind.

Der Ursprung dieser Stiftung liegt im ehemaligen Leprosenhaus Kinderhaus, daher gilt zur Erhaltung des historischen Stiftungszweckes die besondere Förderung von Personen mit epidemischem Krankheitsbild.

Da der erforderliche Sanierungsbedarf des denkmalgeschützten Leprosenhauses die Eigentümerstiftung finanziell überfordert hätte, hat die Wohn+Stadtbau GmbH dieses Gebäude Mitte 2003 erworben und dort ein neues Nutzungskonzept, bestehend aus einem Mix von Museum und Altenwohnungen unter Bewahrung der historischen Identität, ermöglicht.

Zum Stiftungsvermögen gehören zehn Altenwohnungen im Stadtteil Kinderhaus sowie anteilig Altenwohnungen und das Begegnungszentrum im Altenzentrum Klarastift.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen bei folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen am Kirchhoffweg	30 %	22.643
288 Wohnungen Münster-Coerde	5 %	398.321
Altenzentrum Klarastift	40 %	948.884

Jahresergebnis 2013

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus ist aufgrund fehlender eigener Immobilien geprägt durch die Ergebnisbeteiligungen aus ihren Eigentümergeinschaften und durch die Ergebnisse ihrer Kapitalanlagen.

Die 40 %ige Gewinnabführung aus der Eigentümergeinschaft der Altenwohnungen am Klarastift beträgt in 2013 rd. 33 TEUR (Ist 2012: rd. 28 TEUR). Im Rahmen der externen Vermögensverwaltung von liquidem Stiftungskapital konnten erforderliche Abschreibungen und Verluste aus Wertpapierverkäufen von knapp 10 TEUR durch realisierte Kursgewinne und Zuschreibungen auf Wertpapiere in Höhe von rd. 72 TEUR mehr als ausgeglichen werden. Die Kapitalanlagen haben mit knapp 110 TEUR zum Ergebnis der Vermögensverwaltung beigetragen (2012: rd. 70 TEUR).

Der seit 2012 veränderte Abrechnungsmodus für die Personalkosten der Stiftungsverwaltung mit der Stadt Münster führt für die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus mit insgesamt rd. 11 TEUR zu einer vergleichsweise geringen Belastung mit Verwaltungskosten.

Die Vermögensverwaltung schließt ihr Geschäftsjahr 2013 mit einem Überschuss in Höhe von rd. 131 TEUR (Ist 2012: rd. 87 TEUR; Plan 2013: rd. 37 TEUR).

Auch aufgrund des bestehenden Verlustvortrages unterhält die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus zurzeit keine Stiftungsaktivitäten.

Nach der Zuführung zur Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 58 NR. 7a AO in Höhe von rd. 44 TEUR reduziert der restliche Jahresüberschuss den ausgewiesenen Verlustvortrag von rd. 141 TEUR zum 31.12.2013 auf noch rd. 53 TEUR.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2014 rechnet – ohne besondere Stiftungsaktivitäten - mit einem Bilanzgewinn von rd. 37 TEUR, der den bestehenden Mittelvortrag entsprechend weiter reduzieren wird.

Münster, 22. April 2014



Petra Wolde
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus
Münster

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster

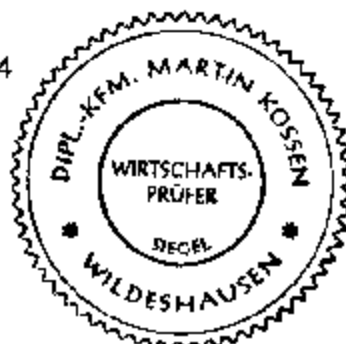
„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus der Stadt Münster, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014




Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013
der
Stiftung Bürgerwaisenhaus

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>Sachanlagen</u>		52.855,00	55,8	I. Stiftungskapital	3.575.947,51		3.565,9
<u>B. Umlaufvermögen</u>				II. Ergebnisrücklagen			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				1. Freie Rücklage nach § 58 Nr. 7 a AO	246.100,00		191,9
Sonstige Vermögensgegenstände	163.242,00		16,3	2. Rücklage für Instandhaltung	5.000,00		5,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr				3. Rücklage für Projekte	204.303,12		153,5
als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)				III. Mittelvortrag/-vorriff	98.451,02	4.129.801,65	-24,1
<u>II. Wertpapiere</u>	3.795.840,46		3.551,7	<u>B. Rückstellungen</u>		4.300,00	2,9
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	140.465,66	4.099.548,12	280,3	1. Verbindlichkeiten gegenüber			
				Kreditinstituten	11.739,16		0,0
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem			
				Jahr: EUR 11.739,16 (i.V. TEUR 0,0)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen			
				und Leistungen	5.880,09		6,6
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem			
				Jahr: EUR 5.880,09 (i.V. TEUR 6,6)			
				3. Sonstige Verbindlichkeiten	682,22	18.301,47	2,4
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem			
				Jahr: EUR 682,22 (i.V. TEUR 2,4)			
		4.152.403,12	3.904,1			4.152.403,12	3.904,1
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	26.448,00	23.000,00	23.028,00
2. Zuschüsse/Förderpreise/Spenden Stiftungsfonds Mitmachkinder	149.167,83	36.000,00	86.299,06
3. Sonstige betriebliche Erträge	10.928,74	0,00	0,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	43.782,56	41.440,00	38.325,86
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	1.857,83	3.000,00	1.084,70
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.256,84	0,00	407,66
d) Erbbauzinsen	1.730,22	1.730,00	1.730,22
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	2.932,00	2.940,00	2.932,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	39.470,00	36.000,00	115,53
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	203.843,65	59.600,00	137.102,03
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	12.522,60	0,00	21.615,87
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.261,18	0,00	7.464,02
10. Betriebsergebnis	282.574,99	33.490,00	172.753,23
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes Stiftungsfonds Mitmachkinder Projekt "Deutsch Sommer" (Mitmachkinder)	45.226,07 6.815,98	5.400,00 0,00	72.762,60 0,00
12. Jahresüberschuss	230.532,94	28.090,00	99.990,63
13. Zuführung zu Stiftungskapital	10.090,68	0,00	0,00
14. Auflösung Rücklagen	14.000,00	0,00	0,00
15. Zuführung zu Rücklagen	111.883,95	11.160,00	42.236,46
16. Mittelvorgriff Vorjahr	-24.107,29	-24.107,29	-81.861,46
17. Mittelvortrag/-vorgriff	98.451,02	-7.177,29	-24.107,29

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung führt den Namen "Stiftung Bürgerwaisenhaus" und ist eine selbständige örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 3 Stiftungsgesetz NW. Sitz der Stiftung ist Münster. Die zur Zeit gültige Satzung ist mit Genehmigung der Bezirksregierung Münster inkraftgetreten.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb von Einrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Kinder und Jugendliche, Hilfen zur Lebenswegplanung und die Förderung sonstiger Maßnahmen der Jugendhilfe.

Organ der Stiftung ist die Stadt Münster. Sie ist Vorstand im Sinne des § 86 in Verbindung mit § 26 BGB. Gemäß § 40 Abs. 2 GONW wird der Vorstand durch den Rat der Stadt und dieser, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister vertreten.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Forderungen sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.739,16	0,00	0,00	11.739,16	0,00	–
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.880,09	0,00	0,00	5.880,09	0,00	–
3. Sonstige Verbindlichkeiten	682,22	0,00	0,00	682,22	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sachanlagen</u>								
I. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebs- bauten auf fremden Grundstücken								
<u>Gebäude</u>								
Melcherstraße 55 (Erbbaurecht)	146.758,67	0,00	146.758,67	90.971,67	2.932,00	93.903,67	52.855,00	55.787,00
II. Einrichtung und Ausstattung								
Verwaltungsbedarf	474,60	0,00	474,60	474,60	0,00	474,60	0,00	0,00
Gesamt	147.233,27	0,00	147.233,27	91.446,27	2.932,00	94.378,27	52.855,00	55.787,00

VI. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen %	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Ab- schreibung EUR	Zu- schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs %	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsge- winn/Verlust EUR
<u>Anlageart: Renten Euro</u>															
2,125% Niedersachsen, Landesschuldverschreibung	159053	8.6.15	2,125	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00	102,567	256.417,50	6.417,50	
2,5% LB. Hessen-Thüringen GZ	A0EPKU	7.7.15	2,5	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	102,850	154.275,00	4.275,00	
2,5% WL Bank AG, öffentliche Pfandbriefe	A1CR96	1.9.15	2,5	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00	103,700	259.250,00	9.250,00	
2,25% Deutsche Bank AG Med. Term NTS. v. 2009 (2013)	DB5DBU	10.12.13	2,25	200.000,00	199.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	199.900,00	0,00				100,00
LB. Hessen-Thüringen GZ FLR-IHS GELDM. 11C/10 v. 10(16)	HLB18Q	23.11.16	2,0	285.000,00	284.002,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.002,50	102,600	292.410,00	8.407,50	
1,54% HSH Nordbank AG Fußball-Anleihe (10/14)	HSH3WM	14.7.14	1,54	125.000,00	124.937,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.937,50	101,530	126.912,50	1.975,00	
2,625% Norddeutsche Landesbank, Inhaberschuldverschreibung	NLB1V8	20.10.14	2,625	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	101,690	5.084,50	84,50	
1,25% Nordrhein-Westfalen, Land Med. T. LSA v. 10(13) Reihe 1063	NRW0AT	13.09.13	1,25	285.000,00	280.476,46	0,00	0,00	0,00	0,00	280.476,46	0,00				4.523,54
2,3 % Westlb AG Zuwachsanleihe 27.11.2013	WLB6P8	27.11.13	2,3	200.000,00	198.899,87	0,00	0,00	0,00	0,00	198.899,87	0,00				1.100,13
1,625% LB. Hessen-Thüringen GZ MTN HPF S. H. 229 v. 10 (14)	HLB158	20.10.14	1,625	250.000,00	244.162,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	244.162,73	101,090	252.725,00	8.562,27	
1,50% GdF Suez MTN Anl.	A1G5G2	01.02.16	1,500	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	101,450	202.900,00	2.900,00	
BMW Finance MTN	A1HC9L	05.06.18	1,500	95.000,00	0,00	94.891,45	0,00	0,00	0,00	0,00	94.891,45	100,435	95.413,25	521,80	
1,75 % Linde AG MED.-TERM NTS. V. 2012 (2020)	A1RE44	17.09.20	1,750	250.000,00	0,00	249.031,68	0,00	3.769,18	0,00	0,00	245.262,50	98,105	245.262,50	0,00	
2,55 % DekaBank Dt. Girozentrale MTN-Bonitätsanl. v. 13 (18)	DK9FX4	25.06.18	2,550	250.000,00	0,00	250.618,81	0,00	1.943,81	0,00	0,00	248.675,00	99,470	248.675,00	0,00	
1, % GE Capital European Funding EO-MEDIUM-TERM Notes 2013(17)	A1HKDH	02.05.17	1,000	250.000,00	0,00	249.024,28	0,00	1.686,78	0,00	0,00	247.337,50	98,935	247.337,50	0,00	
<u>Anlageart: Zertifikate</u>															
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DX6M91			7.000 Stück	0,00	159.513,14	0,00	0,00	0,00	0,00	159.513,14	23,960	167.720,00	8.206,86	
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DZD5SA			6.750 Stück	0,00	160.315,52	0,00	0,00	0,00	0,00	160.315,52	24,650	166.387,50	6.071,98	
DZ DAX (Dt. Bank)	DE8JWW	02.04.14		2.250 Stück	0,00	146.855,56	0,00	0,00	0,00	0,00	146.855,56	67,900	152.775,00	5.919,44	
DZ EuroStoxx (Coba)	CZ4B4F	23.01.14		6.800 Stück	0,00	155.160,23	0,00	0,00	0,00	155.160,23	0,00				7.350,86
DZ DAX (UBS AG)	UB31QL	02.04.13		3.400 Stück	150.147,37	0,00	0,00	0,00	0,00	150.147,37	0,00				5.707,05
DZ EuroStoxx (Dt. Bank)	DE9ZK8	29.05.13		9.000 Stück	144.699,21	0,00	0,00	0,00	0,00	144.699,21	0,00				7.576,41
Deutsche Bank DISC.Z13 5XSE	DE7FJC	29.05.13		7.750 Stück	154.618,59	0,00	0,00	0,00	0,00	154.618,59	0,00				7.260,88
UBS AG (LONDON BRANCH) DISC./ 07.10.13 ESTX50 2200	UB32TW	07.10.13		7.450 Stück	155.508,23	0,00	0,00	0,00	0,00	155.508,23	0,00				7.681,33
DZ DAX (Coba)	CK999P	30.12.13		2.410 Stück	155.589,60	0,00	0,00	0,00	0,00	155.589,60	0,00				6.529,35
Commerzbank AG CL. DIZ 23.12.14 DAX 8300	CZ82QH	23.12.14		2.050 Stück	0,00	163.665,46	0,00	0,00	0,00	0,00	163.665,46	80,750	165.537,50	1.872,04	
DZ Bank AG Deutsch.Zentral-Gen. DISC.Z 24.14 ESTX50 2700	DZD5TM	24.10.14		6.350 Stück	0,00	163.298,38	0,00	0,00	0,00	0,00	163.298,38	26,170	166.179,50	2.881,12	
<u>Sonstige Fonds</u>															
ETF Automobile Stoxx 600	A0Q4R2			1.000 Stück	0,00	38.998,93	0,00	0,00	0,00	0,00	38.998,93	46,730	46.730,00	7.731,07	
ISHARES EURO Stoxx Bank (DE)	628930			2.825 Stück	0,00	40.371,72	0,00	115,47	0,00	0,00	40.256,25	14,250	40.256,25	0,00	
ISHARES MDAX (DE)	593392			280 Stück	0,00	40.250,85	0,00	0,00	0,00	0,00	40.250,85	149,270	41.795,60	1.544,75	
Ishares Euro Stoxx 50 (DE) Inhaber-Anteile	593395			1.550 Stück	39.020,74	0,00	0,00	0,00	0,00	39.020,74	0,00				2.103,99
DBX-Trackers Dax ETF Inhaber-Anteile 16 o.N.	DBX1DA			480 Stück	38.178,64	39.173,98	0,00	0,00	0,00	38.178,64	39.173,98	94,430	45.326,40	6.152,42	6.464,15
Übertrag					3.025.141,44	1.951.169,99	0,00	7.515,24	0,00	1.672.198,94	3.296.597,25		3.379.370,50	82.773,25	56.397,69

	WKN	fällig	Zinsen %	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um-buchung EUR	Ab-schreibung EUR	Zu-schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs %	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./ Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/Verlust EUR
Übertrag					3.025.141,44	1.951.169,99	0,00	7.515,24	0,00	1.672.198,94	3.296.597,25		3.379.370,50	82.773,25	56.397,69
<u>Anlageart: Aktien Euroland</u>															
Deutsche Telekom AG Namens-Aktien O.N.	555750			3.864 Stück	33.191,76	0,00	0,00	0,00	12.023,20	0,00	45.214,96	12,430	48.029,52	2.814,56	
Fresenius Medical Care KGAA Inhaber-Stammaktien O.N.	578580			750 Stück	37.980,16	0,00	0,00	0,00	0,00	37.980,16	0,00				611,43
Henkel AG & Co.KGAA Inhaber Vorzugsaktien o. St. O. N.	604843			520 Stück	27.934,85	0,00	0,00	0,00	0,00	13.967,42	13.967,43	83,500	43.420,00	29.452,57	25.746,42
Siemens AG Namens-Aktien o.N.	723610			480 Stück	35.721,00	0,00	-3.247,36	0,00	0,00	0,00	32.473,64	99,250	47.640,00	15.166,36	
Osram Licht AG Namens-Aktien	LED400			48 Stück	0,00	0,00	3.247,36	0,00	0,00	3.247,36	0,00				-1.434,96
Adidas AG Namens-Aktien o.N.	A1EWWW			470 Stück	36.705,91	0,00	0,00	0,00	0,00	14.006,20	22.699,71	91,650	43.075,50	20.375,79	10.686,27
Linde AG Inhaber-Aktien o.N.	648300			255 Stück	36.491,99	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,81	28.632,18	152,000	38.760,00	10.127,82	2.853,26
BASF	BASF11			625 Stück	36.671,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.671,28	77,490	48.431,25	11.759,97	
Allianz	840400			330 Stück	37.486,99	0,00	0,00	0,00	0,00	8.032,93	29.454,06	129,850	42.850,50	13.396,44	2.726,14
LVMH	853292			280 Stück	37.796,19	0,00	0,00	1.088,19	0,00	0,00	36.708,00	131,100	36.708,00	0,00	
SAP	716460			780 Stück	37.143,80	0,00	0,00	0,00	0,00	37.143,80	0,00				5.409,27
VW VZ	766403			290 Stück	36.623,41	0,00	0,00	0,00	0,00	36.623,41	0,00				5.015,26
Caterpillar	850598			450 Stück	29.547,00	0,00	0,00	49,95	0,00	0,00	29.497,05	65,549	29.497,05	0,00	
RWE AG Inhaber-Stammaktien	703712			1.150 Stück	35.713,25	0,00	0,00	0,00	0,00	35.713,25	0,00				-2.782,36
Deutsche Post	555200			1.895 Stück	0,00	39.250,70	0,00	0,00	0,00	5.896,40	33.354,30	26,475	50.170,13	16.815,83	2.256,66
Bayer	BAY001			480 Stück	0,00	39.912,64	0,00	0,00	0,00	0,00	39.912,64	101,900	48.912,00	8.999,36	
Google	A0B7FY			60 Stück	0,00	37.900,12	0,00	0,00	0,00	0,00	37.900,12	810,000	48.600,00	10.699,88	
Münchener Rückversicherung	843002			270 Stück	0,00	39.384,69	0,00	0,00	0,00	0,00	39.384,69	160,150	43.240,50	3.855,81	
ENI S.P.A.	897791			2.020 Stück	0,00	39.128,32	0,00	3.869,22	0,00	0,00	35.259,10	17,455	35.259,10	0,00	
Vodafone Group	A0J3PN			15.900 Stück	29.764,80	0,00	0,00	0,00	8.349,25	0,00	38.114,05	2,820	44.838,00	6.723,95	
NESTLE S.A. Namens-Aktien SF -,10	A0Q4DC			765 Stück	37.811,66	0,00	0,00	0,00	0,00	37.811,66	0,00				1.703,52
Summe					3.551.725,49	2.146.746,46	0,00	12.522,60	20.372,45	1.910.481,34	3.795.840,46		4.028.802,05	232.961,59	109.188,60

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Bürgerwaisenhaus umfasst die Bereitstellung und den Betrieb von Einrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Kinder und Jugendliche, Hilfen zur Lebenswegplanung und die Förderung sonstiger Maßnahmen der Jugendhilfe.

Nach dem Verkauf des Grundstückareals an der Schulstraße an die Stadt Münster besteht der Immobilienbesitz der Stiftung nunmehr ausschließlich in dem Gebäude Melchersstraße 55, das seit Herbst 2002 durch die Kinderschutzambulanz des Deutschen Roten Kreuzes genutzt wird.

Nach Jahren einer nur mäßigen Ertragslage sowie eines beständigen Mittelvorgriffs konnte sich die wirtschaftliche Situation durch den Grundstücksverkauf bis zum Jahr 2008 sukzessive erholen. Mit der zweimaligen Vergabe des Förderpreises ‚aktiv für junge Menschen‘ und dem Stiftungsfonds ‚Mitmachkinder‘ erfüllt die Stiftung Bürgerwaisenhaus seit 2009 wieder ihren Stiftungszweck. Nach Aufhebung der rechtlich selbstständigen Stiftung Zumsande-Plönies wird deren Vermögen im Rahmen eines Namensfonds seit dem 01.01.2013 unter dem Dach der Stiftung Bürgerwaisenhaus verwaltet.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2013

Das „Betriebsergebnis“ der Stiftung Bürgerwaisenhaus weist in 2013 einen Überschuss in Höhe von rd. 283 TEUR aus (Plan 2013: rd. 33 TEUR; Ist 2012: rd. 173 TEUR).

Darin enthalten sind die zweckgebundenen Zuwendungen zum Stiftungsfonds ‚Mitmachkinder‘ von insgesamt rd. 149 TEUR. Hier entfallen knapp 110 TEUR auf Privat- und Firmenspenden sowohl in größeren Einzelbeträgen als auch in kontinuierlichen Kleinbeträgen. Rd. 39 TEUR betreffen restliche Mittel aus der Gewinnausschüttung der Sparkasse Münsterland Ost zur Mitfinanzierung des Projektes „Mitmachpaten“. In den „Sonstigen betrieblichen Erträgen“ ist eine Zustiftung von 10 TEUR enthalten.

Die fast reine Kapitalstiftung Bürgerwaisenhaus konnte im Rahmen ihrer externen Vermögensverwaltung im Geschäftsjahr 2013 deutlich von Kursgewinnen bei Wertpapierverkäufen profitieren; die Kapitalanlagen haben mit insgesamt rd. 187 TEUR zum Ergebnis der Vermögensverwaltung beigetragen (2012: rd. 108 TEUR).

Ihren Stiftungszweck hat die Stiftung Bürgerwaisenhaus in Höhe von rd. 92 TEUR über die „Mitmachkinder“ verwirklicht, inklusive der Personalkosten für die Betreuung der Mitmachpaten, die über die Sparkassenmittel refinanziert sind. Knapp 7 TEUR betreffen das Ferienprogramm „DeutschSommer“.

Vom Jahresüberschuss in Höhe von rd. 231 TEUR wird die Zustiftung in Höhe von 10 TEUR dem Stiftungskapital zugeführt. Die Freie Rücklage gemäß § 58 Nr. 7a AO kann um rd. 54 TEUR erhöht und dem Stiftungsfonds Mitmachkinder rd. 58 TEUR zugeführt werden. Die nicht länger benötigte Projektrücklage für eine dritte Preisverleihung „Aktiv für junge Menschen“ wird aufgelöst (14 TEUR). Der verbleibende Überschuss führt den bestehenden Mittelvorgriff in Höhe von rd. 24 TEUR zum 31.12.2013 in einen Gewinnvortrag von rd. 98 TEUR.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung geht für das Geschäftsjahr 2014 von einem Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 35 TEUR aus. Anfallende Aufwendungen für den Förderfonds ‚Mitmachkinder‘ sind durch die bestehende Projektrücklage gedeckt. Durch die finanzielle Förderung der Stiftung „help and hope“ in Höhe von 43 TEUR ist das Patenprogramm der Mitmachkinder auch in 2014 gesichert. In Höhe von knapp 24 TEUR kann der jetzt ausgewiesene Gewinnvortrag der Stiftung Bürgerwaisenhaus in 2014 weiter ausgebaut werden.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt

Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Stiftung Bürgerwaisenhaus
Münster

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster.

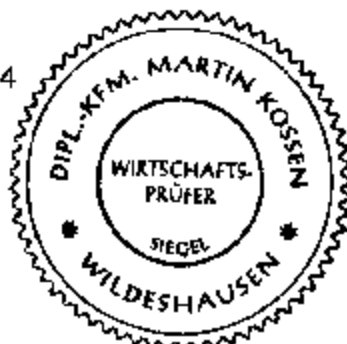
„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014




Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013
der
Eigentümergeinschaft
288 Wohnungen Münster-Coerde

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

<u>Aktiva</u>										<u>Passiva</u>
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
<u>A. Anlagevermögen</u>					<u>A. Eigenkapital</u>					
<u>Sachanlagen</u>					<u>I. Beteiligungskapital</u>					
Grundstücke		4.034.092,94		4.034,1	1. Vereinigte Pfründnerhäuser	1.593.283,71				
Gebäude		<u>4.679.953,00</u>	8.714.045,94	4.769,4	2. Pfründnerhaus Kinderhaus	398.321,06				
					3. Magdalenenhospital	796.642,11				
<u>B. Umlaufvermögen</u>					4. Siverdes	<u>5.178.172,71</u>	7.966.419,59		7.966,4	
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					<u>II. Ergebnisrücklagen</u>					
Sonstige Vermögensgegenstände		8,89		104,7	Rücklage für Instandhaltung		0,00		817,6	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)					<u>III. Mittelvorgriff</u>		<u>-290.593,65</u>	7.675.825,94	0,0	
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>					<u>B. Verbindlichkeiten</u>					
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>771.631,00</u>	771.639,89	903,8	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.679.541,78		874,7	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 57.863,62 (i.V. TEUR 55,1)					
					2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		0,00		140,0	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 140,0)					
					3. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>130.318,11</u>		13,3	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 130.318,11 (i.V. TEUR 13,3)					
								<u>1.809.859,89</u>		
								<u>9.485.685,83</u>	<u>9.812,0</u>	
								<u>9.485.685,83</u>	<u>9.812,0</u>	

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	1.062.031,70	1.065.500,00	1.049.551,19
2. Sonstige betriebliche Erträge	22.880,67	26.900,00	19.651,01
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	86.863,84	86.700,00	86.763,84
b) Hausbetriebskosten	5.694,88	15.000,00	3.580,09
c) Instandhaltung	1.806.695,60	2.340.000,00	1.263.101,36
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.273,08	0,00	0,00
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	254.205,19	251.000,00	250.910,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.810,31	9.800,00	14.470,82
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.412,54	9.200,00	27.375,47
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	44.969,08	53.800,00	44.985,50
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	-1.108.187,07	-1.654.700,00	-567.233,94
9. Jahresüberschuss	-1.108.187,07	-1.654.700,00	-567.233,94
10. Auflösung von Rücklagen	817.593,42	693.727,36	567.233,94
11. Mittelvorgriff	-290.593,65	-960.972,64	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde wurde durch die Stiftungen Siverdes, Vereinigte Pfründnerhäuser, Pfründnerhaus Kinderhaus und Magdalenenhospital gegründet.

Die Eigentumsanteile der Stiftungen betragen:

- Siverdes 65 %
- Vereinigte Pfründnerhäuser 20 %
- Pfründnerhaus Kinderhaus 05 %
- Magdalenenhospital 10 %

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zum Nennwert.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.863,62	484.857,08	1.136.821,08	1.679.541,78	1.679.541,78	Grundschulden
2. Sonstige Verbindlichkeiten	130.318,11	0,00	0,00	130.318,11	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Eigentümergeinschaft keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sachanlagen</u>								
1. Grundstücke und grundstücksgleiche								
Rechte mit Betriebsbauten einschließlich								
<u>der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken</u>								
1.1. Grundstücke								
Vereinigte Pfründnerhäuser (20%)	806.818,59	0,00	806.818,59	0,00	0,00	0,00	806.818,59	806.818,59
Pfründnerhaus Kinderhaus (5%)	201.704,65	0,00	201.704,65	0,00	0,00	0,00	201.704,65	201.704,65
Magdalenenhospital (10%)	403.409,29	0,00	403.409,29	0,00	0,00	0,00	403.409,29	403.409,29
Stiftung Siverdes (65%)	2.622.160,41	0,00	2.622.160,41	0,00	0,00	0,00	2.622.160,41	2.622.160,41
	4.034.092,94	0,00	4.034.092,94	0,00	0,00	0,00	4.034.092,94	4.034.092,94
1.2. Gebäude								
Vereinigte Pfründnerhäuser (20%)	2.509.911,90	32.952,24	2.542.864,14	1.556.031,10	50.841,24	1.606.872,34	935.991,80	953.880,80
Pfründnerhaus Kinderhaus (5%)	627.477,85	8.238,06	635.715,91	389.010,15	12.710,56	401.720,71	233.995,20	238.467,70
Magdalenenhospital (10%)	1.254.955,70	16.476,12	1.271.431,82	778.019,30	25.420,12	803.439,42	467.992,40	476.936,40
Stiftung Siverdes (65%)	8.157.212,03	107.094,77	8.264.306,80	5.057.099,93	165.233,27	5.222.333,20	3.041.973,60	3.100.112,10
	12.549.557,48	164.761,19	12.714.318,67	7.780.160,48	254.205,19	8.034.365,67	4.679.953,00	4.769.397,00
Gesamt	16.583.650,42	164.761,19	16.748.411,61	7.780.160,48	254.205,19	8.034.365,67	8.714.045,94	8.803.489,94

VI. Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten in 2013

	Ursprungs- betrag EUR	Stand 01.01.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
NRW-Bank						
- Darlehen-Nr. 3518980010	1.231.371,17	874.665,60	0,00	55.123,82	819.541,78	41.601,00
Sparkasse Münsterland Ost						
- Darlehen-Nr. 693 317 406	860.000,00	0,00	860.000,00	0,00	860.000,00	2.670,00
	<u>2.091.371,17</u>	<u>874.665,60</u>	<u>860.000,00</u>	<u>55.123,82</u>	<u>1.679.541,78</u>	<u>44.271,00</u>

Lagebericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Siverdes	65 %	5.178.173
Vereinigte Pfründnerhäuser	20 %	1.593.284
Magdalenenhospital	5 %	796.642
Pfründnerhaus Kinderhaus	10 %	398.321
Stiftungskapital gesamt	100 %	7.966.420

Jahresergebnis 2013

Das Ergebnis aus der Bewirtschaftung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde ist im fünften und vorletzten Jahr der Gesamtanierung - Plan abweichend - positiv. Mit rd. 1,1 Mio. Euro liegt das Defizit 2013 deutlich unterhalb des erwarteten Fehlbetrages von knapp 1,7 Mio. Euro.

In den dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern an der Gleiwitzer Straße und an der Dachseite wurden 72 Wohnungen grundständig und energetisch auf dem Niveau eines „KfW-Effizienzhauses 100“ auf Basis der geltenden Energieeinsparverordnung saniert. Abweichend zur Ursprungsplanung in 2008 (Vorlage Nr. V/0966/2008) wurden dabei zusätzliche Maßnahmen wie z. B. eine umfassendere Wärmedämmung, die Optimierung der Fernwärmeanschlüsse und der Anbau von 28 Balkonen umgesetzt. Die Kostenschätzung von rd. 2,3 Mio. Euro wurde mit insgesamt rd. 1,8 Mio. Euro in der Umsetzung deutlich unterschritten. Die neuen Balkone bedeuten eine Wertsteigerung der Gebäude, daher werden diese Kosten nicht als Instandhaltungsaufwand eines Jahres verbucht, sondern über die bilanzielle Aktivierung im Rahmen jährlicher Abschreibungen (über 50 Jahre) erfolgswirksamer Aufwand. Der laufende Bauunterhaltungsaufwand ist mit rd. 136 TEUR für die große Anzahl der Wohnungen in Coerde akzeptabel.

Der Abfluss von Eigenkapital für die seit 2009 andauernde Sanierung und das niedrige Zinsniveau sind die Ursache dafür, dass Kapitalerträge lediglich noch in Höhe von rd. 10 TEUR erzielt werden konnten (2012: rd. 27 TEUR).

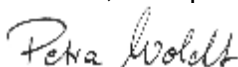
Der Jahresfehlbetrag wird durch die Auflösung des Restbestandes der Rücklage für Instandhaltung (knapp 818 TEUR) auf rd. 290 TEUR reduziert.

Ausblick

Im letzten Jahr der ‚Renovierung‘ von 288 Stiftungsimmobilien im Stadtteil Coerde, erfolgt in 2014 die Fertigstellung der restlichen 72 Wohnungen an der der Breslauer Straße und an der Coerheide. Auch hier wird entgegen der Ursprungsplanung aus 2008 eine wesentlich umfassendere energetische Sanierung erfolgen und auch hier das Niveau eines ‚KfW-Effizienzhauses 100‘ erreicht werden. Die Kostenschätzung beläuft sich wiederum auf rd. 2,3 Mio. Euro; zusätzlich ist bei diesen Gebäuden allerdings (energetisch) auch der Austausch der Treppenhausfenster erforderlich. Vom Gesamtaufwand wird rd. 1,1 Mio. Euro wieder über das zinsgünstige ‚CO₂-Gebäude-sanierungsprogramm‘ des Bundes finanziert, das einen zusätzlichen Tilgungszuschuss vorsieht (KfW-Förderprogramm 151).

Die Aufstockung des Investitionsvolumens bedeutet für die vier beteiligten Stiftungen, dass mögliche Gewinnausschüttungen voraussichtlich erst 2019 wieder einsetzen werden.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt

Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde
Münster

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde

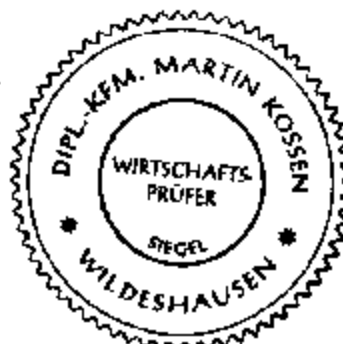
„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Eigentümergeinschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Eigentümergeinschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Eigentümergeinschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Eigentümergeinschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014



Martin Kossen
Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>
<u>Sachanlagen</u>				<u>I. Beteiligungskapital</u>
Grundstücke	544.265,09		544,3	1. Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)
Gebäude	3.682.628,00		3.880,4	2. Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>0,00</u>	4.226.893,09	0,0	<u>948.884,11</u>
				2.372.209,76
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>II. Ergebnisrücklagen</u>
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				Rücklage für Instandhaltung
Sonstige Vermögensgegenstände	8.713,64		13,9	150.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)				<u>0,00</u>
				2.522.209,76
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>				<u>III. Mittelvortrag</u>
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>151.315,73</u>	160.029,37	86,4	<u>B. Rückstellungen</u>
				<u>C. Verbindlichkeiten</u>
				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
				1.741.540,40
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 45.057,62 (i.V. TEUR 44,9)
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
				800,00
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 800,00 (i.V. TEUR 0,8)
				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen
				82.900,99
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 82.900,99 (i.V. TEUR 472,1)
				4. Sonstige Verbindlichkeiten
				<u>32.971,31</u>
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 32.971,31 (i.V. TEUR 37,0)
				1.858.212,70
		<u>4.386.922,46</u>	<u>4.525,0</u>	<u>4.386.922,46</u>
				4.525,0

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	537.267,50	518.400,00	528.794,24
2. Sonstige betriebliche Erträge	9.367,07	7.500,00	12.039,57
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	46.121,76	38.200,00	39.950,94
b) Verwaltungsbedarf	44.030,95	44.000,00	44.030,95
c) Instandhaltung	95.198,86	103.000,00	110.854,66
d) Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeiten	3.300,00	3.300,00	3.300,00
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	197.738,00	197.740,00	198.063,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.803,07	1.500,00	2.163,54
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00	524,27	880,00	3.732,50
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00	19.065,21	18.780,00	24.127,32
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	132.900,99	120.260,00	122.075,90
9. Zuführung zu Rücklagen	50.000,00	50.000,00	50.000,00
10. Mittelvortrag Vorjahr	0,00	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss	82.900,99	70.260,00	72.075,90
Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen			
- Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)	49.740,59	42.160,00	43.245,54
- Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)	33.160,40	28.100,00	28.830,36
	82.900,99	70.260,00	72.075,90

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift wurde durch die Stiftungen Vereinigte Pfründnerhäuser und Pfründnerhaus Kinderhaus gegründet.

Die Eigentumsanteile der Stiftungen betragen:

- Vereinigte Pfründnerhäuser 60 %
- Pfründnerhaus Kinderhaus 40%

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zum Nennwert.

Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45.057,62	181.515,56	1.514.967,22	1.741.540,40	1.741.540,40	Grundschulden
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	800,00	0,00	0,00	800,00	0,00	–
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	82.900,99	0,00	0,00	82.900,99	0,00	–
4. Sonstige Verbindlichkeiten	32.971,31	0,00	0,00	32.971,31	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Abgang	Stand	Stand	Abschreibung	Entnahme	Stand	Stand	
	1.1.2013			31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	für Abgänge	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sachanlagen										
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken										
1.1. Grundstücke										
Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)	326.559,05	0,00	0,00	326.559,05	0,00	0,00	0,00	0,00	326.559,05	326.559,05
Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)	217.706,04	0,00	0,00	217.706,04	0,00	0,00	0,00	0,00	217.706,04	217.706,04
	544.265,09	0,00	0,00	544.265,09	0,00	0,00	0,00	0,00	544.265,09	544.265,09
1.2. Gebäude										
Andreas-Hofer Straße										
- Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)	5.784.101,38	0,00	0,00	5.784.101,38	3.431.243,98	77.044,40	0,00	3.508.288,38	2.275.813,00	2.352.857,40
- Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)	3.856.067,76	0,00	0,00	3.856.067,76	2.544.310,16	115.566,60	0,00	2.659.876,76	1.196.191,00	1.311.757,60
Neubau ambulanter Dienst										
- Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)	154.055,71	0,00	0,00	154.055,71	20.503,50	2.050,80	0,00	22.554,30	131.501,41	133.552,21
- Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)	102.703,80	0,00	0,00	102.703,80	20.505,01	3.076,20	0,00	23.581,21	79.122,59	82.198,79
	9.896.928,65	0,00	0,00	9.896.928,65	6.016.562,65	197.738,00	0,00	6.214.300,65	3.682.628,00	3.880.366,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung										
Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)	29.287,06	0,00	0,00	29.287,06	29.287,06	0,00	0,00	29.287,06	0,00	0,00
Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)	29.287,06	0,00	0,00	29.287,06	29.287,06	0,00	0,00	29.287,06	0,00	0,00
<u>Geringwertige Wirtschaftsgüter</u>	17.556,50	0,00	17.556,50	0,00	17.556,50	0,00	17.556,50	0,00	0,00	0,00
	76.130,62	0,00	17.556,50	58.574,12	76.130,62	0,00	17.556,50	58.574,12	0,00	0,00
Gesamt	10.517.324,36	0,00	17.556,50	10.499.767,86	6.092.693,27	197.738,00	17.556,50	6.272.874,77	4.226.893,09	4.424.631,09

VI. Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten in 2013

Objekt	Ursprungs- betrag EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
<u>Andreas-Hofer-Str. 72+76</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen - Darlehen-Nr. 6732631004	590.030,83	367.908,91	0,00	6.750,77	361.158,14	4.341,81
<u>Altenzentrum Klarastift</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen - Darlehen-Nr. 6732631012	1.625.908,18	1.031.029,98	0,00	18.537,22	1.012.492,76	12.029,86
- Darlehen-Nr. 6732631020	363.503,99	196.898,52	0,00	7.910,69	188.987,83	1.649,47
- Darlehen-Nr. 6732631038	15.146,00	8.204,05	0,00	329,62	7.874,43	68,72
<u>Summe Altenzentrum Klarastift</u>	<u>2.004.558,17</u>	<u>1.236.132,55</u>	<u>0,00</u>	<u>26.777,53</u>	<u>1.209.355,02</u>	<u>13.748,05</u>
<u>AKL/Begegnungsstätte</u>						
NRW.Bank - Darlehen-Nr. 3805690017	570.090,45	182.429,04	0,00	11.401,80	171.027,24	684,10
<u>Summe gesamt</u>	<u>3.164.679,45</u>	<u>1.786.470,50</u>	<u>0,00</u>	<u>44.930,10</u>	<u>1.741.540,40</u>	<u>18.773,96</u>

Lagebericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft ‚Altenzentrum Klarastift‘ besteht aus 140 Altenwohnungen, einem Begegnungszentrum und dem gewerblich genutzten Bereich für das ‚Aqua vitalis‘. Beteiligt sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital In Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	60 %	1.423.326
Pfründnerhaus Kinderhaus	40 %	948.884
Stiftungskapital gesamt	100 %	2.372.210

Jahresergebnis 2013

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Altenwohnungen am Klarastift weist rd. 133 TEUR aus (2012: rd. 122 TEUR).

Nach Jahren hoher Sonderinstandhaltungen und den Belastungen durch den Umbau des ehemaligen Reha-Bereichs für das ‚Aqua vitalis‘ betragen die laufenden Instandhaltungsaufwendungen im Jahr 2013 rd. 95 TEUR (2012: rd. 110 TEUR).

Vom Jahresergebnis werden 50 TEUR planmäßig in die Rücklage für Instandhaltung abgeführt; der Rest fließt als anteilige Gewinnausschüttung in die Abschlüsse der beiden Pfründnerhaus-Stiftungen.

Ausblick

Für das Jahr 2014 beinhaltet der Wirtschaftsplan 101 TEUR für die laufende Instandhaltung von Altenwohnungen, Begegnungszentrum und ‚Aqua vitalis‘.

Vom erwarteten Überschuss in Höhe von rd. 125 TEUR werden weiterhin 50 TEUR der Instandhaltungsrücklage zugeführt und der verbleibende Rest an die beiden Eigentümerstiftungen abgeführt.

Insbesondere für die fünf eingeschossigen Gebäude der Altenwohnungen auf dem nördlichen Areal des Klarastifts ist eine Neuentwicklung mittelfristig dringend geboten. Aufgrund des hohen Baualters ist ein kontinuierlich steigender Instandhaltungsaufwand erkennbar, der jedoch nicht ausreichen wird, um angemessene bauliche und energetische Standards zu erreichen. Derzeit wird an einer ersten Konzeptstudie für die Entwicklung dieser Altenwohnungen gearbeitet; insbesondere der Freizug der Altenwohnungen ist sensibel zu gestalten. Eine Beschlussvorlage zur Beauftragung der Wohn- und Stadtbau GmbH mit der Vorentwurfsplanung und den Umsetzungsoptionen ist für das laufende Geschäftsjahr geplant.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster

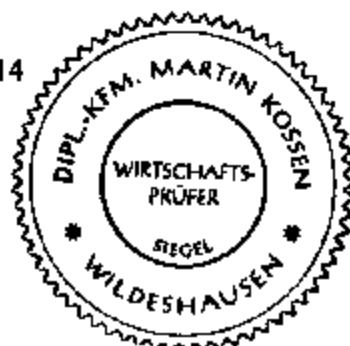
„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Eigentümergeinschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Eigentümergeinschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Eigentümergeinschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Eigentümergeinschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014




Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Eigentümergeinschaft Gesundheitshaus

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>					<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		15.752,00		26,5	<u>I. Beteiligungskapital</u>				
<u>II. Sachanlagen</u>					1. Magdalenenhospital (60%)	1.503.117,58			1.332,1
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.901.684,18			2.927,0	2. Siverdes (40%)	<u>1.001.925,68</u>	2.505.043,26		887,9
2. Außenanlagen	6.557,00			0,0	<u>II. Mittelvortrag</u>		<u>0,00</u>	2.505.043,26	0,0
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>101.893,00</u>	<u>3.010.134,18</u>	3.025.886,18	24,7	<u>B. Sonderposten</u>			803.308,00	825,9
<u>B. Umlaufvermögen</u>					<u>C. Rückstellungen</u>			2.700,00	5,0
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					<u>D. Verbindlichkeiten</u>				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	78.519,15			95,8	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			29.004,85	25,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 29.004,85 (i.V. TEUR 25,9)				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.762,00			0,3	<u>E. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			0,00	0,1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)									
		<u>83.281,15</u>							
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten und Schecks</u>									
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>230.888,78</u>	<u>314.169,93</u>	2,6					
			<u>3.340.056,11</u>	3.076,9				<u>3.340.056,11</u>	3.076,9
====			=====	=====	====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	71.370,99	61.800,00	60.976,11
2. Sonstige Erträge	9.206,14	0,00	14.693,58
3. Zuschüsse	35.340,00	35.340,00	35.340,00
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	22.576,00	22.760,00	34.824,45
5. Personalkosten	3.976,88	50.000,00	57.965,29
6. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	24.720,00	28.200,00	27.212,00
b) Verwaltungsbedarf	7.783,40	4.700,00	4.663,60
c) Instandhaltung	23.172,55	25.000,00	43.423,55
d) Programmmittel	0,00	10.000,00	4.138,66
e) Personaldienstleistung	27.851,98	0,00	0,00
7. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	121.873,68	70.980,00	75.897,43
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.817,35	0,00	137,40
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00	0,63	970,00	744,03
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	-73.702,08	-68.010,00	-66.859,76
11. Übernahme Verlust durch Stiftung Magdalenenhospital	73.702,08	68.010,00	66.859,76
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Eigentümergeinschaft Gesundheitshaus wurde durch die Stiftungen Siverdes und Magdalenenhospital gegründet.

Die Eigentumsanteile der Stiftungen betragen:

- Magdalenenhospital 60 %
- Siverdes 40 %.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zum Nennwert.

Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.004,85	0,00	0,00	29.004,85	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Eigentümergeinschaft keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	28.595,70	0,00	28.595,70	2.057,70	10.786,00	12.843,70	15.752,00	26.538,00
<u>II. Sachanlagen</u>								
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken								
1.1. Grundstück Gesundheitshaus	329.198,18	0,00	329.198,18	0,00	0,00	0,00	329.198,18	329.198,18
1.2. Gebäude Gesundheitshaus	3.525.263,00	46.306,02	3.571.569,02	927.463,28	71.619,74	999.083,02	2.572.486,00	2.597.799,72
	3.854.461,18	46.306,02	3.900.767,20	927.463,28	71.619,74	999.083,02	2.901.684,18	2.926.997,90
<u>2. Außenanlagen</u>	3.033,68	6.601,19	9.634,87	3.033,68	44,19	3.077,87	6.557,00	0,00
<u>3. Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>								
3.1. Einrichtung Wirtschaftsbedarf	64.181,90	81.526,94	145.708,84	39.496,90	4.318,94	43.815,84	101.893,00	24.685,00
3.2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.659,65	35.104,81	40.764,46	5.659,65	35.104,81	40.764,46	0,00	0,00
	69.841,55	116.631,75	186.473,30	45.156,55	39.423,75	84.580,30	101.893,00	24.685,00
Summe Sachanlagen	3.927.336,41	169.538,96	4.096.875,37	975.653,51	111.087,68	1.086.741,19	3.010.134,18	2.951.682,90

VI. Entwicklung der Sonderposten und des nutzungsgebundenen Kapitals 2013

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte		Entwicklung der geförderten Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sonderposten aus öffentlichen Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u>							
<u>1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken</u>							
Gebäude							
Bundesrepublik Deutschland	766.937,82	0,00	766.937,82	205.797,82	15.339,00	221.136,82	561.140,00
Stadt Münster	282.744,41	0,00	282.744,41	75.871,41	5.655,00	81.526,41	206.873,00
Sportstättenbau Nordrhein-Westfalen	79.096,85	0,00	79.096,85	21.225,85	1.582,00	22.807,85	57.871,00
	<u>1.128.779,08</u>	<u>0,00</u>	<u>1.128.779,08</u>	<u>302.895,08</u>	<u>22.576,00</u>	<u>325.471,08</u>	<u>825.884,00</u>
<u>2. Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>							
Volkshochschule Münster	5.112,92	0,00	5.112,92	5.112,92	0,00	5.112,92	0,00
Programmmittel Stadt Münster	17.874,42	0,00	17.874,42	17.874,42	0,00	17.874,42	0,00
	<u>22.987,34</u>	<u>0,00</u>	<u>22.987,34</u>	<u>22.987,34</u>	<u>0,00</u>	<u>22.987,34</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.151.766,42</u>	<u>0,00</u>	<u>1.151.766,42</u>	<u>325.882,42</u>	<u>22.576,00</u>	<u>348.458,42</u>	<u>825.884,00</u>

Lagebericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft des Gesundheitshauses an der Gasselstiege besteht seit 1999 als Informations-, Beratungs- und Servicecenter zu den Themen Gesundheit, Pflege und Selbsthilfe. Beteiligt sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Magdalenenhospital	60 %	1.503.117
Siverdes	40 %	1.001.926
Stiftungskapital gesamt	100 %	2.505.043

Jahresergebnis 2013

Der Betrieb des Gesundheitshauses weist für das Geschäftsjahr 2013 ein Defizit von knapp 74 TEUR aus (Plan 2013: Defizit von rd. 68 TEUR; Ist 2012: Defizit von rd. 67 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2013 wurden neben umfänglichen Renovierungen weitere Investitionen zur baulichen Optimierung des Hauses, insbesondere zur Modernisierung des Veranstaltungsbereichs und zur Verbesserung des Sonnenschutzes an der Süd- und Westseite des Hauses, getätigt (siehe Vorlage Nr. V/0263/2013). Dies spiegelt sich neben den mit rd. 23 TEUR relativ hohen Instandhaltungsaufwendungen auch in den mit rd. 122 TEUR deutlich gestiegenen Abschreibungen wider (Ist 2012: rd. 76 TEUR).

Die Personalkosten für die Koordination und Betreuung des bis in den späten Abend hinein öffentlichen Hauses konnten im Jahr 2013 mit insgesamt knapp 32 TEUR weiter gesenkt werden (2012: rd. 58 TEUR); hier wirkt sich inzwischen deutlich die sukzessive Reduzierung der Vollzeit-Geschäftsführung in eine Teilzeit-Koordinationsstelle mit externem abendlichen Hausdienst aus.

Mit knapp 25 TEUR bewegen sich die stiftungsseitig für das Gesundheitshaus zu tragenden Hausbetriebskosten weiterhin auf reduziertem Niveau (2012: rd. 27 TEUR; 2011; rd. 51 TEUR). Neben der Einführung eines verursachungsgerechteren Verteilungsschlüssels für die Heiz- und Nebenkosten nutzen drei Mieter im Haus seit Beginn des Jahres 2012 den Bewegungsraum, die Oase und den Küchenbereich in der vierten Etage jeweils gegen Übernahme der dort anfallenden Nebenkosten. In früheren Jahren war die Überlassung dieser Fachräume an die Hauptnutzer gegen eine nur geringe Nutzungsgebühr in einem hohen Maße stiftungsseitig subventioniert.

Der Jahresfehlbetrag wird von der Stiftung Magdalenenhospital im Sinne ihrer Stiftungszweckerfüllung getragen.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2014 weist auch nach Abschluss der aufwändigen Renovierungsmaßnahmen ein Defizit von rd. 80 TEUR aus. Im Rahmen der städtischen Konsolidierung wird zukünftig der Zuschuss des Gesundheitsamtes zu den Programm- und Betriebskosten des Haus in Höhe von rd. 35 TEUR entfallen. Eine Kompensation durch weitere Kostensenkungen und Einnahmesteigerungen ist nicht realistisch.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Eigentümergeinschaft Gesundheitshaus
Münster

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft Gesundheitshaus, Münster

„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Eigentümergeinschaft Gesundheitshaus, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Eigentümergeinschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Eigentümergeinschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Eigentümergeinschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014



Martin Kossen
Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>					<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>Sachanlagen</u>					<u>I. Beteiligungskapital</u>				
Grundstücke		154.247,05		154,2	1. Vereinigte Pfründnerhäuser (50%)	389.313,73			
Gebäude		<u>689.898,00</u>	844.145,05	728,2	2. Magdalenenhospital (50%)	<u>389.313,73</u>	778.627,46		805,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>					<u>II. Ergebnismrücklagen</u>				
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					Rücklage für Instandhaltung		506.098,48		461,2
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	350.918,75			0,0	<u>III. Mittelvortrag</u>		<u>0,00</u>	1.284.725,94	0,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)					<u>B. Verbindlichkeiten</u>				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1,08</u>			10,4	Sonstige Verbindlichkeiten			385,78	0,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)		350.919,83			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 385,78 (i.V. TEUR 0,0)				
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>									
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>90.046,84</u>	<u>440.966,67</u>	374,0					
=====			<u>1.285.111,72</u>	<u>1.266,8</u>				<u>1.285.111,72</u>	<u>1.266,8</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	110.184,35	110.400,00	110.339,22
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.747,39	3.100,00	2.644,64
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	13.505,49	13.500,00	13.505,49
b) Hausbetriebskosten	395,18	400,00	335,78
c) Instandhaltung	19.757,53	20.000,00	12.671,89
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	38.273,00	38.300,00	38.273,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	225,97	200,00	480,02
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00	4.290,08	3.700,00	6.613,86
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00	116,27	150,00	114,34
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	44.948,38	44.650,00	54.217,20
Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen			
- Vereinigte Pfründnerhäuser	0,00	0,00	0,00
- Magdalenenhospital	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
9. Jahresüberschuss	44.948,38	44.650,00	54.217,20
10. Zuführung zu Rücklagen	44.948,38	44.650,00	54.217,20
11. Mittelvortrag	0,00	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

I. Allgemeine Angaben

Die Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße wurde durch die Stiftungen Vereinigte Pfründnerhäuser und Magdalenenhospital gegründet.

Die Eigentumsanteile der Stiftungen betragen:

- Vereinigte Pfründnerhäuser 50 %
- Magdalenenhospital 50 %.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zum Nennwert.

Verbindlichkeiten waren im Berichtsjahr nicht vorhanden.

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Eigentümergeinschaft keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sachanlagen</u>								
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken								
<u>1.1. Grundstücke</u>								
Vereinigte Pfründnerhäuser (50%)	77.123,27	0,00	77.123,27	0,00	0,00	0,00	77.123,27	77.123,27
Magdalenenhospital (50%)	77.123,78	0,00	77.123,78	0,00	0,00	0,00	77.123,78	77.123,78
	154.247,05	0,00	154.247,05	0,00	0,00	0,00	154.247,05	154.247,05
<u>1.2. Gebäude</u>								
Vereinigte Pfründnerhäuser (50%)	957.773,94	0,00	957.773,94	593.688,44	19.136,50	612.824,94	344.949,00	364.085,50
Magdalenenhospital (50%)	957.773,93	0,00	957.773,93	593.688,43	19.136,50	612.824,93	344.949,00	364.085,50
	1.915.547,87	0,00	1.915.547,87	1.187.376,87	38.273,00	1.225.649,87	689.898,00	728.171,00
Gesamt	2.069.794,92	0,00	2.069.794,92	1.187.376,87	38.273,00	1.225.649,87	844.145,05	882.418,05

Lagebericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 47 Altenwohnungen in der Finkenstraße für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Anteil am Beteiligungskapital in Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	50 %	389.314
Magdalenenhospital	50 %	389.314
Stiftungskapital gesamt	100 %	778.628

Jahresergebnis 2013

Das Ergebnis aus der Verwaltung der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße verhält sich mit dem Überschuss von rd. 45 TEUR plankonform (2012: rd. 54 TEUR).

Vor dem Hintergrund der mittelfristig erforderlichen Neuentwicklung wurde der Jahresüberschuss der Rücklage für Instandhaltung zugeführt, die sich danach zum 31.12.2013 auf rd. 506 TEUR beläuft.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan für die Altenwohnanlage an der Finkenstraße sieht für 2014 einen Jahresüberschuss von rd. 47 TEUR vor.

Die Wirtschaftlichkeit einer umfassenden Bestandssanierung der Altenwohnanlage aus dem Baujahr 1969 wurde umfassend geprüft und lässt sich für die Eigentümerstiftungen wirtschaftlich nicht darstellen. Ebenso bestehen im Zusammenhang mit einer möglichen Neubebauung vor Ablauf der Nachwirkungsfrist der öffentlichen Bindung (31.12.2021) zu viele, nur schwer kalkulierbare Risiken (Tragfähigkeit des Bebauungsplans, Möglichkeiten der Grundstücksausnutzung, Versorgung der Mieterschaft mit alternativem Wohnraum etc.).

Nach Abstimmungen mit der Wohn+Stadtbau GmbH, dem Amt für Wohnungswesen und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr beabsichtigt die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen daher, das Objekt mit Augenmaß für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen an das Ende der Bindungsfrist heranzuführen und die Neuentwicklung des Grundstücks strategisch langfristig vorzubereiten.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster

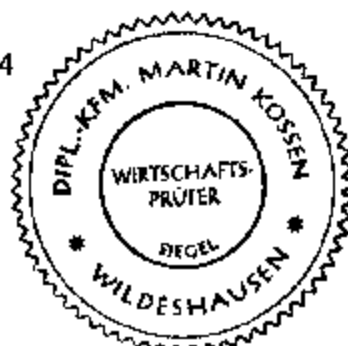
„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Eigentümergeinschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Eigentümergeinschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Eigentümergeinschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Eigentümergeinschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014




Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Kirchhoffweg

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
<u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke	174.238,05		174,2
2. Gebäude	<u>322.115,00</u>	496.353,05	333,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen	125.328,12		0,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR -- (i.V. TEUR --)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,13		0,1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>16.419,16</u>	<u>141.747,41</u>	<u>138,8</u>
		<u>638.100,46</u>	<u>646,7</u>
=====		=====	=====

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>I. Beteiligungskapital</u>				
1. Pfründnerhaus Kinderhaus (30%)	22.642,98			24,1
2. Magdalenenhospital (70%)	<u>52.832,78</u>	75.475,76		56,3
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
Rücklage für Instandhaltung		<u>118.842,26</u>	194.318,02	118,2
<u>B. Verbindlichkeiten</u>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		434.373,51		440,7
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.406,03 (i.V. TEUR 6,3)				
2. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>9.408,93</u>		7,4
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 9.408,93 (i.V. TEUR 7,4)				
			<u>443.782,44</u>	
			<u>638.100,46</u>	<u>646,7</u>
=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	27.610,89	27.000,00	27.670,44
2. Sonstige betriebliche Erträge	290,86	400,00	266,70
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	3.200,50	3.200,00	3.200,50
b) Instandhaltung	8.205,11	5.000,00	7.593,65
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	11.504,00	11.500,00	11.504,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	15,21	0,00	0,00
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00	1.496,36	1.400,00	2.512,36
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00	5.709,40	5.250,00	5.524,97
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	763,89	3.850,00	2.626,38
9. Jahresüberschuss	763,89	3.850,00	2.626,38
10. Zuführung zu Rücklagen	763,89	3.850,00	2.626,38
Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen			
- Pfründnerhaus Kinderhaus	0,00	0,00	0,00
- Magdalenenhospital	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Kirchhoffweg wurde durch die Stiftungen Pfründnerhaus Kinderhaus und Magdalenenhospital gegründet. Die Eigentümergeinschaft umfasst die Grundstücke Kirchhoffweg und hierauf errichtete Altenwohnungen.

Die Eigentumsanteile der Stiftungen betragen:

- Pfründnerhaus Kinderhaus 30 %
- Magdalenenhospital 70 %.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zum Nennwert.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	6.406,03	26.050,42	401.917,06	434.373,51	434.373,51	Grund- schulden
2. Sonstige Verbindlichkeiten	9.408,93	0,00	0,00	9.408,93	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Eigentümergeinschaft keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand	Zugang	Stand	Stand	Abschreibung	Stand	Stand	Stand
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sachanlagen</u>								
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich <u>der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken</u>								
<u>1.1. Grundstücke</u>								
Altenwohnungen Kirchhoffweg								
Pfründnerhaus Kinderhaus (30%)	52.271,41	0,00	52.271,41	0,00	0,00	0,00	52.271,41	52.271,41
Magdalenenhospital (70%)	121.966,64	0,00	121.966,64	0,00	0,00	0,00	121.966,64	121.966,64
	174.238,05	0,00	174.238,05	0,00	0,00	0,00	174.238,05	174.238,05
<u>1.2. Gebäude</u>								
Altenwohnungen Kirchhoffweg								
Pfründnerhaus Kinderhaus (30%)	172.561,01	0,00	172.561,01	72.475,31	3.451,20	75.926,51	96.634,50	100.085,70
Magdalenenhospital (70%)	402.642,36	0,00	402.642,36	169.109,06	8.052,80	177.161,86	225.480,50	233.533,30
	575.203,37	0,00	575.203,37	241.584,37	11.504,00	253.088,37	322.115,00	333.619,00
Gesamt	749.441,42	0,00	749.441,42	241.584,37	11.504,00	253.088,37	496.353,05	507.857,05

VI. Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten in 2013

	Ursprungs- betrag EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen						
- Darlehen-Nr. 6798574007	547.746,99	432.660,26	0,00	6.247,33	426.412,93	5.584,01
- Darlehen-Nr. 6798574015	10.225,84	8.077,21	0,00	116,63	7.960,58	104,23
	<u>557.972,83</u>	<u>440.737,47</u>	<u>0,00</u>	<u>6.363,96</u>	<u>434.373,51</u>	<u>5.688,24</u>

Lagebericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 10 Altenwohnungen am Kirchhoffweg für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Magdalenenhospital	70 %	52.833
Pfründnerhaus Kinderhaus	30 %	22.643
Stiftungskapital gesamt	100 %	75.476

Jahresergebnis 2013

Das Ergebnis aus der Verwaltung dieser Altenwohnungen weist vor dem Hintergrund leicht erhöhter Instandhaltungsaufwendungen (Plan 2013: 5.000 Euro; Ist 2013: rd. 8.200 Euro) einen Überschuss von knapp 800 Euro aus.

Das Jahresergebnis wird der Instandhaltungsrücklage zugeführt.

Ausblick

Für die Bewirtschaftung der Altenwohnungen am Kirchhoffweg wird in 2014 ein positives Ergebnis von rd. 4.600 Euro erwartet, das ebenfalls der Rücklage für zukünftige Instandhaltungen zugeführt werden wird.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Altenwohnungen Kirchhoffweg, Münster

„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Eigentümergemeinschaft Altenwohnungen Kirchhoffweg, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Eigentümergemeinschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Eigentümergemeinschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Eigentümergemeinschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Eigentümergemeinschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014



Martin Kossen
Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
<u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.981.835,00		2.027,1
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	1.981.835,00	0,0
B. Umlaufvermögen			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
Sonstige Vermögensgegenstände	457.948,05		9,2
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
<u>II. Wertpapiere</u>	1.210.242,96		1.104,7
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten und Schecks</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	60.747,85	1.728.938,86	509,7
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		7.926,97	2,9
		3.718.700,83	3.653,6

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Stiftungskapital	2.373.611,80		2.372,5
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>			
1. Freie Rücklagen § 58 Nr. 7a AO	424.427,24		399,9
2. Rücklage für Instandhaltung	30.000,00		20,0
<u>III. Mittelvortrag</u>	66.768,52	2.894.807,56	28,7
B. Rückstellungen		3.820,00	2,4
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	805.281,85		814,1
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 8.881,68 (i.V. TEUR 8,8)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.193,42		6,6
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.193,42 (i.V. TEUR 6,6)			
3. Sonstige Verbindlichkeiten	8.598,00		9,4
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 8.598,00 (i.V. TEUR 9,4)			
		820.073,27	
		3.718.700,83	3.653,6

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge	95.127,04	96.000,00	97.300,67
2. Sonstige Erträge	6.253,30	400,00	2.930,56
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	0,00	100,00	0,00
b) Verwaltungsbedarf	14.283,09	15.670,00	14.505,21
c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	11.501,49	6.000,00	18.426,27
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	391,75	0,00	129,61
4. Abschreibungen	45.267,00	45.270,00	47.038,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	690,94	700,00	943,76
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67.623,44	24.300,00	51.643,15
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	3.125,13	0,00	7.421,11
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.039,44	18.630,00	16.155,47
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	73.704,94	34.330,00	47.254,95
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Gemeindediakonie Hilstrup	0,00	0,00	0,00
- MOKS	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Irmgard Buschmann Haus	0,00	0,00	2.500,00
	0,00	0,00	2.500,00
11. Jahresüberschuss	73.704,94	34.330,00	44.754,95
12. Zuführung zu Stiftungskapital	1.080,36	0,00	1.006,01
13. Zuführung zu Rücklagen	34.500,00	21.400,00	25.700,00
14. Mittelvortrag Vorjahr	28.643,94	28.643,94	10.595,00
15. Mittelvortrag	66.768,52	41.573,94	28.643,94

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung führt den Namen "Friedrich und Irmgard Buschmann-Stiftung" und ist eine unselbständige örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 3 Stiftungsgesetz NW. Sitz der Stiftung ist Münster.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Unterstützung alter und bedürftiger Menschen im Stadtgebiet Münster, wobei die zu unterstützenden Menschen mindestens das 65. Lebensjahr erreicht haben sollen.

Organ der Stiftung ist die Stadt Münster. Sie ist Vorstand im Sinne des § 86 in Verbindung mit § 26 BGB. Gemäß § 40 Abs. 2 GONW wird der Vorstand durch den Rat der Stadt und dieser, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister vertreten.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zum Nennwert.

Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert.

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

Die Wertpapiere sind durch Depotauszüge der Sparkasse Münsterland Ost nachgewiesen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.881,68	35.973,57	760.426,60	805.281,85	805.281,85	-
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.193,42	0,00	0,00	6.193,42	0,00	—
3. Sonstige Verbindlichkeiten	8.598,00	0,00	0,00	8.598,00	0,00	—

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert
	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Abschreibung des Jahres EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 31.12.2012 EUR
<u>Sachanlagen</u>								
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken								
Gebäude "Am Küchenbusch"	2.264.403,65	0,00	2.264.403,65	237.301,65	45.267,00	282.568,65	1.981.835,00	2.027.102,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung								
Geringwertige Wirtschaftsgüter	8.859,25	0,00	8.859,25	8.859,25	0,00	8.859,25	0,00	0,00
Gesamt	2.273.262,90	0,00	2.273.262,90	200.893,90	45.267,00	291.427,90	1.981.835,00	2.027.102,00

VI. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Ab- schreibung EUR	Zu- schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs %	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsge- winn/Verlust EUR
<u>Anlageart: Renten Euro</u>															
2,5 % WL Bank AG Westf. LD. Bodenkredit. MTN-OPF R. 610 v. 10(15)	A1CR96	01.09.15	2,50	50.000,00	49.622,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.622,57	103,700	51.850,00	2.227,43	
Eurohypo AG öffentliche Pfandbriefe	EH1A4G	09.09.14	2,75	50.000,00	49.998,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.998,46	101,624	50.812,00	813,54	
LB. Hessen-Thüringen GZ FLR-IHS GELDM. 11C/10 v. 10(16)	HLB18Q	23.11.16	2,00	80.000,00	79.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.720,00	102,600	82.080,00	2.360,00	
3% HSH Nordbank AG NH Zinsstufen 99 Anl. v. 11 (16)	HSH3RO	19.02.16	3,00	50.000,00	49.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.100,00	103,290	51.645,00	2.545,00	
1,54% HSH Nordbank AG Fußball-Anleihe (10/14)	HSH3WM	14.7.14	1,54	60.000,00	59.970,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.970,00	101,530	60.918,00	948,00	
Unicredit Bank AG HVB FLR-MTN-IHS S. 1549 v 10(15)	HV2ABQ	23.11.15	2,00	45.000,00	44.595,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.595,00	101,610	45.724,50	1.129,50	
1,25% Nordrhein-Westfalen, Land Med. T. LSA v. 10(13) Reihe 1063 NRW0AT	NRW0AT	13.09.13	1,25	75.000,00	74.036,70	0,00	0,00	0,00	0,00	74.036,70	0,00				963,30
2,0 % Westlb AG Zuwachsanleihe 27.11.2013	WLB6P8	27.11.13	2,00	80.000,00	79.565,49	0,00	0,00	0,00	0,00	79.565,49	0,00				434,51
1,625% LB. Hessen-Thüringen GZ MTN HPF S. H. 229 v. 10 (14)	HLB158	20.10.14	1,625	85.000,00	83.021,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.021,36	101,090	85.926,50	2.905,14	
1,50% GdF Suez MTN Anl.	A1G5G2	01.02.16	1,500	60.000,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00	101,450	60.870,00	870,00	
HSH Nordbank AG NH Marktinzscap. 12 Amnl. v. 12 (18)	HSH32F	01.02.16	1,500	55.000,00	52.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.800,00	96,050	52.827,50	27,50	
BMW Finance MTN	A1HC9L	05.06.18	1,500	40.000,00	0,00	40.045,62	0,00	0,00	0,00	0,00	40.045,62	100,435	40.174,00	128,38	
1,75 % Linde AG MED.-TERM NTS. V. 2012 (2020)	A1RE44	17.09.20	1,750	20.000,00	0,00	19.967,72	0,00	346,72	0,00	0,00	19.621,00	98,105	19.621,00	0,00	
2,55 % DekaBank Dt. Girozentrale MTN-Bonitätsanl. v. 13 (18)	DK9FX4	25.06.18	2,550	80.000,00	0,00	80.214,21	0,00	638,21	0,00	0,00	79.576,00	99,470	79.576,00	0,00	
1, % GE Capital European Funding 2013(17)	A1HKDH	02.05.17	1,000	85.000,00	0,00	84.661,50	0,00	566,75	0,00	0,00	84.094,75	98,935	84.094,75	0,00	
<u>Anlageart: Zertifikate</u>															
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DX6M91			2.200 Stück	0,00	50.132,70	0,00	0,00	0,00	0,00	50.132,70	23,960	52.712,00	2.579,30	
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DZD5SA			2.140 Stück	0,00	50.825,96	0,00	0,00	0,00	0,00	50.825,96	24,650	52.751,00	1.925,04	
DZ DAX (Dt. Bank)	DE8JWW	02.04.14		700 Stück	0,00	45.697,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.697,00	67,900	47.530,00	1.833,00	
DZ EuroStoxx (Coba)	CZ4B4F	23.01.14		2.100 Stück	0,00	47.917,13	0,00	0,00	0,00	47.917,13	0,00				2.270,12
DZ DAX (UBS AG)	UB31QL	02.04.13		1.050 Stück	46.369,04	0,00	0,00	0,00	0,00	46.369,04	0,00				1.753,83
DZ EuroStoxx (Dt. Bank)	DE9ZK8	29.05.13		2.750 Stück	44.213,65	0,00	0,00	0,00	0,00	44.213,65	0,00				2.315,01
Deutsche Bank DISC.Z13 5XSE	DE7FJC	29.05.13		2.400 Stück	47.890,51	0,00	0,00	0,00	0,00	47.890,51	0,00				2.239,91
UBS AG (LONDON BRANCH) DISC./ 07.10.13 ESTX50 2200	UB32TW	07.10.13		2.325 Stück	48.539,69	0,00	0,00	0,00	0,00	48.539,69	0,00				2.388,60
DZ DAX (Coba)	CK999P	30.12.13		745 Stück	48.097,20	0,00	0,00	0,00	0,00	48.097,20	0,00				2.018,41
Commerzbank AG CL. DIZ 23.12.14 DAX 8300	CZ82QH	23.12.14		650 Stück	0,00	51.893,93	0,00	0,00	0,00	0,00	51.893,93	80,750	52.487,50	593,57	
DZ Bank AG Deutsch.Zentral-Gen. DISC.Z 24.14 ESTX50 2700	DZD5TM	24.10.14		2.000 Stück	0,00	51.432,56	0,00	0,00	0,00	0,00	51.432,56	26,170	52.340,00	907,44	
Übertrag					917.539,67	522.788,33	0,00	1.551,68	0,00	436.629,41	1.002.146,91		1.023.939,75	21.792,84	14.383,69

	WKN	fällig	Zinsen	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Ab- schreibung EUR	Zu- schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs %	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/Verlust EUR
Übertrag					917.539,67	522.788,33	0,00	1.551,68	0,00	436.629,41	1.002.146,91		1.023.939,75	21.792,84	14.383,69
<u>Sonstige Fonds</u>															
ETF Automobile Stoxx 600	A0Q4R2			300 Stück	0,00	11.699,68	0,00	0,00	0,00	0,00	11.699,68	46,730	14.019,00	2.319,32	
ISHARES EURO Stoxx Bank (DE)	628930			900 Stück	0,00	12.861,79	0,00	31,79	0,00	0,00	12.830,00	14,250	12.825,00	-5,00	
ISHARES MDAX (DE)	593392			80 Stück	0,00	11.500,25	0,00	0,00	0,00	0,00	11.500,25	149,270	11.941,60	441,35	
Ishares Euro Stoxx 50 (DE) Inhaber-Anteile	593395			480 Stück	12.083,84	0,00	0,00	0,00	0,00	12.083,84	0,00				651,56
DBX-Trackers Dax ETF Inhaber-Anteile 16 o.N.	DBX1DA			160 Stück	11.848,54	13.048,56	0,00	0,00	0,00	11.848,54	13.048,56	94,430	15.108,80	2.060,24	2.006,12
<u>Anlageart: Aktien Euroland</u>															
Deutsche Telekom AG Namens-Aktien O.N.	555750			1.176 Stück	10.101,84	0,00	0,00	0,00	3.659,24	0,00	13.761,08	12,430	14.617,68	856,60	
Fresenius Medical Care KGAA Inhaber-Stammaktien O.N.	578780			230 Stück	11.647,25	0,00	0,00	0,00	0,00	11.647,25	0,00				187,50
Henkel AG & Co.KGAA Inhaber Vorzugsaktien o. St. O. N.	604843			165 Stück	8.729,65	0,00	0,00	0,00	0,00	4.297,67	4.431,98	83,500	13.777,50	9.345,52	7.921,98
Siemens AG Namens-Aktien o.N.	723610			150 Stück	11.162,82	0,00	-1.014,80	0,00	0,00	0,00	10.148,02	99,250	14.887,50	4.739,48	
Osram Licht AG Namens-Aktien	LED400			15 Stück	0,00	0,00	1.014,80	0,00	0,00	1.014,80	0,00				-464,70
Adidas AG Namens-Aktien o.N.	A1EWWVW			145 Stück	11.349,86	0,00	0,00	0,00	0,00	4.346,75	7.003,11	91,650	13.289,25	6.286,14	3.315,62
Linde AG Inhaber-Aktien o.N.	648300			75 Stück	11.228,31	0,00	0,00	0,00	0,00	2.807,08	8.421,23	152,000	11.400,00	2.978,77	1.006,75
BASF	BASF11			200 Stück	11.734,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.734,81	77,490	15.498,00	3.763,19	
Allianz	840400			100 Stück	11.603,11	0,00	0,00	0,00	0,00	2.677,64	8.925,47	129,850	12.985,00	4.059,53	895,74
LVMH	853292			100 Stück	12.148,77	1.290,18	0,00	328,95	0,00	0,00	13.110,00	131,100	13.110,00	0,00	
SAP	716460			240 Stück	11.428,86	0,00	0,00	0,00	0,00	11.428,86	0,00				1.664,39
VW VZ	766403			90 Stück	11.365,88	0,00	0,00	0,00	0,00	11.365,88	0,00				1.557,89
RWE AG Inhaber-Stammaktien	703712			355 Stück	11.024,53	0,00	0,00	0,00	0,00	11.024,53	0,00				-858,90
Caterpillar	850598			140 Stück	9.192,40	0,00	0,00	15,54	0,00	0,00	9.176,86	65,549	9.176,86	0,00	
Deutsche Post	555200			690 Stück	0,00	12.144,83	0,00	0,00	0,00	0,00	12.144,83	26,475	18.267,75	6.122,92	
Bayer	BAY001			150 Stück	0,00	12.472,70	0,00	0,00	0,00	0,00	12.472,70	101,900	15.285,00	2.812,30	
Google	A0B7FY			20 Stück	0,00	12.633,37	0,00	0,00	0,00	0,00	12.633,37	810,000	16.200,00	3.566,63	
Münchener Rückversicherung	843002			85 Stück	0,00	12.398,89	0,00	0,00	0,00	0,00	12.398,89	160,150	13.612,75	1.213,86	
ENI S.P.A.	897791			625 Stück	0,00	12.106,54	0,00	1.197,17	0,00	0,00	10.909,37	17,455	10.909,38	0,00	
Vodafone Group	A0J3PN			4.900 Stück	9.172,80	0,00	0,00	0,00	2.573,04	0,00	11.745,84	2,820	13.818,00	2.072,16	
NESTLE S.A. Namens-Aktien SF -,10	A0Q4DC			230 Stück	11.368,21	0,00	0,00	0,00	0,00	11.368,21	0,00				512,17
Summe					1.104.731,15	634.945,12	0,00	3.125,13	6.232,28	532.540,46	1.210.242,96		1.284.668,82	74.425,86	32.779,81

VII. Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten in 2013

Objekt	Ursprungs- betrag EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugang EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Verwaltungs- kosten/ Zinsen EUR
<u>Am Küchenbusch 15</u>						
Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen - Darlehen-Nr. 6901953189	859.800,00	814.119,28	0,00	8.837,43	805.281,85	8.358,57

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Rat der Stadt Münster hat am 15.12.1999 aus dem ererbten Vermögen von Frau Irmgard Klara Buschmann die nicht rechtsfähige „Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung“ errichtet. Gemäß Stiftungszweck widmet sich die Stiftung alten und bedürftigen Menschen im Stadtgebiet. Insbesondere soll der Stiftungszweck durch psychosoziale, Pflege ergänzende und kommunikative Hilfen für pflegebedürftige ältere Menschen erfüllt werden.

Im Oktober 2007 wurde das Irmgard Buschmann-Haus eröffnet, eine stiftungseigene Immobilie, in der 19 an Demenz Erkrankte in zwei Wohngemeinschaften leben. In den sechs auf dem Grundstück befindlichen Appartements haben Angehörige die Möglichkeit, in unmittelbarer Nachbarschaft zu wohnen.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2013

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von knapp 74 TEUR aus (2012: rd. 47 TEUR).

Die Mieterträge des Irmgard Buschmann-Hauses liegen im Geschäftsjahr 2013 bei rd. 95 TEUR (2012: rd. 97 TEUR; 2011: 101 TEUR) und spiegeln bereits die etwas schwierige Belegungssituation wider. Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten neben rd. 1.000 Euro aus Nachlassverkäufen auch eine Zuwendung in Höhe von 5.000 Euro durch die Aufnahme in die „Liste der Empfänger von Geldauflagen in Ermittlungs-, Straf- und Gnadenverfahren der Justiz des Landes NRW“.

Auch bei der „Buschmann-Stiftung“ haben positive Wertpapierverkäufe und Wertzuschreibungen auf einzelne Titel realisierte Verkaufsverluste und notwendige Abschreibungen im Bereich der externen Vermögensverwaltung mehr als kompensiert. Mit rd. 63 TEUR haben die Kapitalanlagen zum Ergebnis der Vermögensverwaltung beigetragen (2012: 42 TEUR).

Die Verbindung zwischen Angehörigen- und Haupthaus wurde durch den nachträglichen Einbau einer elektronischen Türöffnung barrierefrei gestaltet. Dieser außerplanmäßige Aufwand ist in den Instandhaltungsaufwendungen von insgesamt rd. 12 TEUR enthalten (Planansatz: 6 TEUR).

Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks sind in 2013 nicht zu verzeichnen.

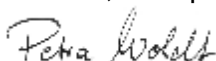
Aus dem Jahresüberschuss von rd. 74 TEUR wird der Ertrag aus den Nachlassverkäufen dem Stiftungskapital zugeführt; um rd. 25 TEUR kann die Kapital stärke Freie Rücklage gemäß § 58 Nr. 7a AO erhöht und mit 10 TEUR die Instandhaltungsrücklage für das Irmgard Buschmann-Haus weiter aufgebaut werden.

Mit dem restlichen Jahresüberschuss steigt der bestehende Gewinnvortrag zu Ende 2013 auf insgesamt knapp 67 TEUR.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2014 weist für die Vermögensverwaltung der Buschmann-Stiftung ein positives Ergebnis in Höhe von rd. 32 TEUR aus. Kuratorium und Stiftungsbeirat haben in ihrer Sitzung am 19.03.2014 beschlossen, das Irmgard Buschmann-Haus durch gezielte Formen der Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil und in Fachkreisen bekannter zu machen. Dadurch soll anhaltenden Problemen in der Belegung entgegen gewirkt werden. Eine Informationsschrift und ein eigener Internetauftritt des Buschmann-Hauses sollen die Maßnahmen begleiten; der Aufwand wird zwischen 8 und 12 TEUR liegen.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung
Münster

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster

„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014



Martin Kössen
Martin Kössen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013
der
Stiftung Generalarmenfonds

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
<u>Sachanlagen</u>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		73.094,29	73,1
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
Sonstige Vermögensgegenstände	3.324,62		2,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
<u>II. Wertpapiere</u>	586.352,00		541,0
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>26.355,16</u>	616.031,78	30,4
		<u>689.126,07</u>	<u>646,5</u>
=====		=====	=====

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>				
I. Stiftungskapital		806.852,88		806,9
<u>II. Ergebnismrücklagen</u>				
1. Freie Rücklagen § 58 Nr. 7a AO	126.290,00			108,2
2. Betriebsmittelrücklage	25.564,59			25,5
3. Rücklage für Projekte	<u>20.000,00</u>	171.854,59		20,0
<u>III. Mittelvorgriff</u>		<u>-312.561,75</u>	666.145,72	-345,9
<u>B. Rückstellungen</u>			850,00	0,5
<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		0,00		4,2
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 4,2)				
2. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>22.130,35</u>	22.130,35	27,1
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 22.130,35 (i.V. TEUR 27,1)				
			<u>689.126,07</u>	<u>646,5</u>
=====		=====	=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Mieterträge/Erbbauzinsen	34.000,00	34.000,00	17.000,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	18,00	0,00	148,38
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	3.211,52	4.120,00	3.230,23
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	199,43	0,00	1.232,04
c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	0,00	0,00	818,13
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.191,51	0,00	8.158,88
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.250,99	8.100,00	21.561,72
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	1.670,16	0,00	3.315,06
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	682,05	0,00	1.036,98
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	54.314,32	37.980,00	20.918,78
9. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes - Einzelfallhilfe für Bedürftige	2.894,50	10.000,00	7.969,32
10. Jahresüberschuss	51.419,82	27.980,00	12.949,46
11. Auflösung Rücklagen Rücklagen für Projekte	2.894,50	10.000,00	7.969,32
12. Zuführung zu Rücklagen			
a) Freie Rücklagen nach § 58 Nr. 7a AO	18.100,00	12.600,00	7.000,00
b) Rücklage für Projekte	2.894,50	10.000,00	7.969,32
13. Mittelvorgriff Vorjahr	-345.881,57	-345.881,57	-351.831,03
14. Mittelvorgriff	-312.561,75	-330.501,57	-345.881,57

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung führt den Namen "Stiftung Generalarmenfonds" und ist eine unselbständige örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 3 Stiftungsgesetz NW. Sitz der Stiftung ist Münster. Die zur Zeit gültige Satzung ist mit Genehmigung der Bezirksregierung Münster inkraftgetreten.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Organ der Stiftung ist die Stadt Münster. Sie ist Vorstand im Sinne des § 86 in Verbindung mit § 26 BGB. Gemäß § 40 Abs. 2 GONW wird der Vorstand durch den Rat der Stadt und dieser, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister vertreten.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Forderungen sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	–
2. Sonstige Verbindlichkeiten	22.130,35	0,00	0,00	22.130,35	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

V. Entwicklung des Sachanlagevermögens in 2013 (Anlagennachweis)

	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwert	Restbuchwert	
	Stand	Abgang	Stand	Stand	Abschreibung	Entnahme	Stand	Stand	
	1.1.2013		31.12.2013	1.1.2013	des Jahres	für Abgänge	31.12.2013	31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
<u>Sachanlagen</u>									
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebs- bauten auf fremden Grundstücken									
<u>Bebaute Grundstücke</u>									
Gartenstraße 90/82	24.296,59	0,00	24.296,59	0,00	0,00	0,00	0,00	24.296,59	24.296,59
Gartenstraße 86/88/84	48.797,70	0,00	48.797,70	0,00	0,00	0,00	0,00	48.797,70	48.797,70
Gesamt	73.094,29	0,00	73.094,29	0,00	0,00	0,00	0,00	73.094,29	73.094,29

VII. Entwicklung der Finanzanlagen in 2013

	WKN	fällig	Zinsen %	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um-buchung EUR	Abschreibung EUR	Zu-schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs %	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./ Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/Verlust EUR
<u>Anlageart: Renten Euro</u>															
2,125% Niedersachsen, Landesschuldverschreibung	159053	8.6.15	2,125	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	102,567	51.283,50	1.283,50	
1,75% Daimler MTN Anleihe	A1MLSR	21.05.15	1,750	15.000,00	14.970,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.970,00	101,515	15.227,25	257,25	
2,25% Deutsche Bank AG Med. Term NTS. v. 2009 (2013)	DB5DBU	10.12.13	2,25	50.000,00	49.975,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.975,00	0,00				25,00
LB. Hessen-Thüringen GZ FLR-IHS GELDM. 11C/10 v. 10(16)	HLB18Q	23.11.16		45.000,00	44.842,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.842,50	102,600	46.170,00	1.327,50	
1,54% HSH Nordbank AG Fußball-Anleihe (10/14)	HSH3WM	14.7.14	1,54	25.000,00	24.987,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.987,50	101,530	25.382,50	395,00	
2,75% Unicredit Bank AG HVB FLRL-MIT Serie 1465 v. 6(15)	HV2J8Q	25.6.15	2,75	45.000,00	44.595,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.595,00	102,280	46.026,00	1.431,00	
2,625% Norddeutsche Landesbank, Inhaberschuldverschreibung	NLB1V8	20.10.14	2,625	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	101,690	4.067,60	67,60	
1,25% Nordrhein-Westfalen, Land Med. T. LSA v. 10(13) Reihe 1063	NRW0AT	13.09.13	1,25	40.000,00	39.662,44	0,00	0,00	0,00	0,00	39.662,44	0,00				337,56
1,625% LB. Hessen-Thüringen GZ MTN HPF S. H. 229 v. 10 (14)	HLB158	20.10.14	1,625	15.000,00	14.656,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.656,92	101,090	15.163,50	506,58	
1,50% GdF Suez MTN Anl.	A1G5G2	01.02.16	1,500	45.000,00	45.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.000,00	101,450	45.652,50	652,50	
BMW Finance MTN	A1HC9L	05.06.18	1,500	25.000,00	0,00	25.023,11	0,00	0,00	0,00	0,00	25.023,11	100,435	25.108,75	85,64	
1,75 % Linde AG MED.-TERM NTS. V. 2012 (2020)	A1RE44	17.09.20	1,750	50.000,00	0,00	49.722,81	0,00	670,31	0,00	0,00	49.052,50	98,105	49.052,50	0,00	
2,55 % DekaBank Dt. Girozentrale MTN-Bonitätsanl. v. 13 (18)	DK9FX4	25.06.18	2,550	45.000,00	0,00	45.130,91	0,00	369,41	0,00	0,00	44.761,50	99,470	44.761,50	0,00	
<u>Anlageart: Zertifikate</u>															
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DX6M91			1.075 Stück	0,00	24.496,66	0,00	0,00	0,00	0,00	24.496,66	23,960	25.757,00	1.260,34	
Deutsche Bank AG Disc/14 SX5E	DZD5SA			1.040 Stück	0,00	24.700,47	0,00	0,00	0,00	0,00	24.700,47	24,650	25.636,00	935,53	
DZ DAX (Dt. Bank)	DE8JWW	02.04.14		350 Stück	0,00	22.854,75	0,00	0,00	0,00	0,00	22.854,75	67,900	23.765,00	910,25	
DZ EuroStoxx (Coba)	CZ4B4F	23.01.14		1.000 Stück	0,00	22.817,69	0,00	0,00	0,00	22.817,69	0,00				1.080,99
DZ DAX (UBS AG)	UB31QL	02.04.13		520 Stück	22.963,72	0,00	0,00	0,00	0,00	22.963,72	0,00				862,25
DZ EuroStoxx (Dt. Bank)	DE9ZK8	29.05.13		1.300 Stück	20.901,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.901,00	0,00				1.094,37
Deutsche Bank DISC.Z13 5XSE	DE7FJC	29.05.13		1.200 Stück	23.951,50	0,00	0,00	0,00	0,00	23.951,50	0,00				1.113,71
UBS AG (LONDON BRANCH) DISC./ 07.10.13 ESTX50 2200	UB32TW	07.10.13		1.150 Stück	24.015,19	0,00	0,00	0,00	0,00	24.015,19	0,00				1.175,14
DZ DAX (Coba)	CK999P	30.12.13		370 Stück	23.887,20	0,00	0,00	0,00	0,00	23.887,20	0,00				1.002,43
Commerzbank AG CL. DIZ 23.12.14 DAX 8300	CZ82QH	23.12.14		320 Stück	0,00	25.547,78	0,00	0,00	0,00	0,00	25.547,78	80,750	25.840,00	292,22	
DZ Bank AG Deutsch.Zentral-Gen. DISC.Z 24.14 ESTX50 2700	DZD5TM	24.10.14		980 Stück	0,00	25.201,96	0,00	0,00	0,00	0,00	25.201,96	26,170	25.646,60	444,64	
<u>Sonstige Fonds</u>															
ETF Automobile Stoxx 600	A0Q4R2			150 Stück	0,00	5.856,17	0,00	0,00	0,00	0,00	5.856,17	46,730	7.009,50	1.153,33	
ISHARES EURO Stoxx Bank (DE)	628930			440 Stück	0,00	6.293,01	0,00	23,01	0,00	0,00	6.270,00	14,250	6.270,00	0,00	
ISHARES MDAX (DE)	593392			40 Stück	0,00	5.756,75	0,00	0,00	0,00	0,00	5.756,75	149,270	5.970,80	214,05	
Ishares Euro Stoxx 50 (DE) Inhaber-Anteile	593395			240 Stück	6.047,68	0,00	0,00	0,00	0,00	6.047,68	0,00				315,34
DBX-Trackers Dax ETF Inhaber-Anteile 16 o.N.	DBX1DA			75 Stück	5.930,38	6.126,46	0,00	0,00	0,00	5.930,38	6.126,46	94,430	7.082,25	955,79	993,94
Übertrag					460.386,03	289.528,53	0,00	1.062,73	0,00	240.151,80	508.700,03		520.872,75	12.172,72	8.000,73

	WKN	fällig	Zinsen	Nennwert Stück/EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Abschreibung EUR	Zu- schreibung EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Kurs %	Kurswert 31.12.2013 EUR	Kurswert ./. Buchwert EUR	Verkaufsgewinn/ Verlust EUR
Übertrag					460.386,03	289.528,53	0,00	1.062,73	0,00	240.151,80	508.700,03		520.872,75	12.172,72	8.000,73
Anlageart: Aktien Euroland															
Deutsche Telekom AG Namens-Aktien O.N.	555750			565 Stück	4.853,35	0,00	0,00	0,00	1.758,28	0,00	6.611,63	12,430	7.022,95	411,32	
Fresenius Medical Care KGAA Inhaber-Stammaktien O.N.	578780			115 Stück	5.830,03	0,00	0,00	0,00	0,00	5.830,03	0,00				81,33
Henkel AG & Co.KGAA Inhaber Vorzugsaktien o. St. O. N.	604843			80 Stück	3.225,06	0,00	0,00	0,00	0,00	1.075,02	2.150,04	83,500	6.680,00	4.529,96	1.965,33
Siemens AG Namens-Aktien o.N.	723610			75 Stück	5.588,53	0,00	-508,02	0,00	0,00	0,00	5.080,51	99,250	7.443,75	2.363,24	
Osram Licht AG Namens-Aktien	LED400			7,5 Stück	0,00	0,00	508,02	0,00	0,00	508,02	0,00				-249,92
Adidas AG Namens-Aktien o.N.	A1EWWW			75 Stück	5.561,39	0,00	0,00	0,00	0,00	1.934,40	3.626,99	91,650	6.873,75	3.246,76	1.457,94
Linde AG Inhaber-Aktien o.N.	648300			35 Stück	5.621,18	0,00	0,00	0,00	0,00	1.686,35	3.934,83	152,000	5.320,00	1.385,17	592,48
MAN	593700			70 Stück	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
BASF	BASF11			100 Stück	5.873,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.873,68	77,490	7.749,00	1.875,32	
Allianz	840400			45 Stück	5.808,03	0,00	0,00	0,00	0,00	1.787,09	4.020,94	129,850	5.843,25	1.822,31	587,27
LVMH	853292			45 Stück	6.080,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.080,05	131,100	5.899,50	-180,55	
SAP	716460			120 Stück	5.721,16	0,00	0,00	0,00	0,00	5.721,16	0,00				821,32
VW VZ	766403			45 Stück	5.689,77	0,00	0,00	0,00	0,00	5.689,77	0,00				767,72
Caterpillar	850598			70 Stück	4.596,20	0,00	0,00	7,77	0,00	0,00	4.588,43	65,549	4.588,43	0,00	
RWE AG Inhaber-Stammaktien	703712			175 Stück	5.434,63	0,00	0,00	0,00	0,00	5.434,63	0,00				-432,13
Deutsche Post	555200			340 Stück	0,00	5.990,34	0,00	0,00	0,00	0,00	5.990,34	26,475	9.001,50	3.011,16	
Bayer	BAY001			75 Stück	0,00	6.241,53	0,00	0,00	0,00	0,00	6.241,53	101,900	7.642,50	1.400,97	
Google	A0B7FY			10 Stück	0,00	6.321,63	0,00	0,00	0,00	0,00	6.321,63	810,000	8.100,00	1.778,37	
Münchener Rückversicherung	843002			40 Stück	0,00	5.841,14	0,00	0,00	0,00	0,00	5.841,14	160,150	6.406,00	564,86	
ENI S.P.A.	897791			310 Stück	0,00	6.010,71	0,00	599,66	0,00	0,00	5.411,05	17,455	5.411,05	0,00	
Vodafone Group	A0J3PN			2.450 Stück	4.586,40	0,00	0,00	0,00	1.292,78	0,00	5.879,18	2,820	6.909,00	1.029,82	
NESTLE S.A. Namens-Aktien SF -,10	A0Q4DC			125 Stück	6.178,38	0,00	0,00	0,00	0,00	6.178,38	0,00				273,93
Summe					541.033,87	319.933,88	0,00	1.670,16	3.051,06	275.996,65	586.352,00		621.763,43	35.411,43	13.866,00

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der rechtlich unselbständigen Stiftung Generalarmenfonds liegt in der Förderung des Wohlfahrtswesens und der selbstlosen Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Der Stiftungszweck wird insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind. Weiterhin wird der Stiftungszweck durch die Gewährung finanzieller Einzelfallhilfen für Personen in unabwiesbaren Notsituationen und durch die Bereitstellung von Einrichtungen erreicht, die zur Vermeidung sozialer Notlagen über den Rahmen der gesetzlichen Sozialhilfe hinausgehen.

Mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages im Juni 2012 hat die Stiftung Generalarmenfonds ihr Grundstücksareal ‚Gartenstraße 84 – 92‘ zur Neubebauung an die Wohn- und Stadtbau GmbH übertragen (Ratsvorlage Nr. V/0068/2012). Aufgrund ihrer geringen Kapitalausstattung war eine stiftungsseitig eigenständige Entwicklung des Grundstücks keine Alternative.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2013

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Generalarmenfonds beläuft sich zu Ende 2013 auf rd. 54 TEUR. Mit 34 TEUR sind hier erstmalig ganzjährige Erbbauzinsen für die ‚Gartenstraße‘ enthalten.

Aus der Verwaltung des liquiden Kapitals konnten knapp 27 TEUR erfolgswirksam verbucht werden (Vorjahr rd. 18 TEUR).

Diverse Einzelfallhilfen - als eine Form ihrer Zweckerfüllung - hat die Stiftung Generalarmenfonds im Jahr 2013 in Höhe von knapp 3 TEUR gewährt.

Vom Jahresüberschuss werden rd. 18 TEUR der Freien Rücklage nach § 58 Nr. 7a AO zugeführt; der Rest reduziert den bestehenden Verlustvortrag von rd. 346 TEUR zum 31.12.2013 auf rd. 313 TEUR.

Ausblick

Der aktuelle Wirtschaftsplan weist als Ergebnis der Vermögensverwaltung rd. 36 TEUR aus. Nach Abzug der Mittel für die Stiftungszweckerfüllung und der Zuführung zur Freien Rücklage verbleibt ein Betrag von rd. 14 TEUR, der den Verlustvortrag entsprechend weiter reduzieren wird.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stiftung Generalarmenfonds, Münster

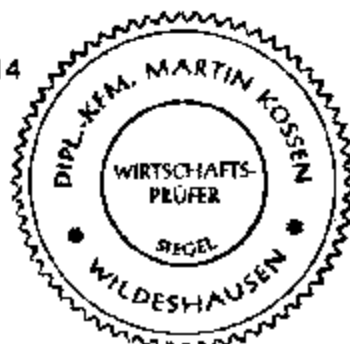
„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stiftung Generalarmenfonds, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014




Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2013

der

Hüfferstiftung

Bilanz zum 31.12.2013

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2013

Anhang

Lagebericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
	-----	-----	-----
<u>A. Anlagevermögen</u>			
<u>Finanzanlagen</u>		84.363,16	84,4
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
<u>Sonstige Vermögensgegenstände</u>	130.314,95		0,1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>			
<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	10.534,15	140.849,10	133,5
		-----	-----
		225.212,26	218,0
		=====	=====

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
	-----	-----	-----
<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Stiftungskapital</u>	84.363,16		84,4
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>			
<u>Freie Rücklagen § 58 Nr. 7a AO</u>	49.457,29		46,7
<u>III. Mittelvortrag</u>	91.171,81	224.992,26	85,8
<u>B. Rückstellungen</u>		220,00	0,1
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
<u>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	0,00		1,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 1,0)			
<u>2. Sonstige Verbindlichkeiten</u>	0,00	0,00	0,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
		-----	-----
		225.212,26	218,0
		=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2013

	Ist 2013 EUR	Plan 2013 EUR	Ist 2012 EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00
2. Aufwendungen für bezogene Leistungen - Verwaltungskosten	166,43	240,00	174,84
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4,25	200,00	1,30
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.285,84	8.050,00	9.254,22
5. Ergebnis Vermögensverwaltung	8.115,16	7.610,00	9.078,08
6. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes - Integrationsprojekt "Haus Münsterland"	0,00	0,00	10.000,00
7. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8.115,16	7.610,00	-921,92
8. Auflösung von Rücklagen	0,00	0,00	10.000,00
9. Zuführung zu Rücklagen	2.700,00	2.500,00	3.020,00
10. Mittelvortrag Vorjahr	85.756,65	85.756,65	79.698,57
11. Mittelvortrag	91.171,81	90.866,65	85.756,65

Anhang für das Geschäftsjahr 2013I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung führt den Namen „Hüfferstiftung“ und ist eine unselbständige örtliche Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs.3 Stiftungsgesetz NW. Sitz der Stiftung ist Münster. Die Stiftung verfügt über keine Stiftungssatzung.

Mit Vertrag vom 6. Juni 1925 zwischen der Orthopädischen Heilanstalt Hüfferstiftung und der Stadt Münster ging das Vermögen der bis dahin rechtlich selbständigen Hüfferstiftung auf die Stadt Münster über. Die Stiftung verlor in Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft den Status der rechtlichen Selbständigkeit. Die Stadt Münster verpflichtete sich, „das Vermögen als besonderen Fond unter dem Namen Hüfferstiftung zu verwalten und die Erträge in erster Linie zur Heilung krüppelhafter Gebrechen von Minderbemittelten ohne Einschränkung auf das Stadtgebiet, in zweiter Linie für die Zwecke der städtischen Armen- und Krankenpflege zu verwenden.“

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Nach 1945 wurden die Erträge der Stiftung insbesondere zur Unterstützung der Bewohner des Klarastiftes verwandt. Nach der Einführung des Bundessozialhilfegesetzes wurden die Einzelfallhilfen zugunsten projektbezogener Förderungen im Altenhilfezentrum Klarastift aufgegeben.

Organ der Stiftung ist die Stadt Münster. Sie ist Vorstand im Sinne des § 86 in Verbindung mit § 26 BGB. Gemäß § 40 Abs. 2 GONW wird der Vorstand durch den Rat der Stadt und dieser durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister vertreten.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Abschreibungssätze der verschiedenen Anlagegüter richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Forderungen sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in der erforderlichen Höhe gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nennwert (Rückzahlungsverpflichtung) bilanziert. Fristigkeiten und Sicherungsumfang sind dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen. Im Berichtsjahr sind keine Verbindlichkeiten vorhanden.

Verbindlichkeitspiegel

	unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	Gesamt EUR	Gesicherte Beträge	Art/Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	–
2. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	–

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Stiftung verfügt über kein Sachanlagevermögen. Unter den Finanzanlagen wird eine Forderung an die Stadt Münster ausgewiesen. Die Forderung betrifft Stiftungskapital, dass gemäss Ratsbeschluss vom 4. Dezember 1972 für den Neubau des Altenheimes Klarastift zur Verfügung gestellt wurde. Der Stiftung wurde mit gleichem Ratsbeschluss eine unbefristete jährliche Verzinsung von 8% zugesichert.

IV. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr hat die Stiftung keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

Lagebericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Die rechtlich unselbständige Hüfferstiftung hat in der Vergangenheit ihren Stiftungszweck durch die Förderung von Einzelprojekten für die Bewohnerinnen und Bewohner des Altenzentrums Klarastift erfüllt. Nach einer Modifizierung des Stiftungszweckes Ende 2001 wird dieser nunmehr durch Projekte in der Armen- und Behindertenhilfe verwirklicht. In den Jahren 2003 bis 2005 hatte die Stiftung die Kinderneurologie-Hilfe Münster e. V. unterstützt. 2008 und 2009 bestanden die Stiftungsaktivitäten in der finanziellen Unterstützung des Internetstadtführers für Menschen mit Behinderungen (KOMM) und in einigen stiftungszweckkonformen Einzelfallhilfen. In den Jahren 2010 bis 2012 hat die Hüfferstiftung das Integrationsprojekt ‚Haus Münsterland‘ gefördert.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2013

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Hüfferstiftung beträgt rd. 8.100 Euro (Vorjahr rd. 9.000 Euro) und ist ausschließlich auf Kapitalerträge zurückzuführen.

Aufwendungen im Rahmen der Stiftungszweckerfüllung sind in 2013 nicht zu verzeichnen.

Vom Jahresüberschuss werden 2.700 Euro der Eigenkapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 58 Nr. 7a AO werden zugeführt.

Der danach verbleibende Rest erhöht den bestehenden Mittelvortrag zum 31.12.2013 von rd. 85.800 Euro auf rd. 91.200 Euro.

Bei der Hüfferstiftung bleibt anzumerken, dass das bilanzierte Stiftungskapital nicht in liquider Form vorhanden ist, sondern aus einer Forderung gegenüber der Stadt Münster besteht und auf einem Darlehen beruht, das die Stiftung in den siebziger Jahren für den Neubau des Altenheims Klarastift zur Verfügung gestellt hat. Dieses Darlehen wird jährlich durch die Stadt Münster verzinst.

Ausblick

Das Kuratorium der Hüfferstiftung hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 beschlossen, den weiteren Ausbau des „Komm-Projektes“ zu fördern. Aktuell besteht Bedarf für die Umstrukturierung der Dateneingabe, für die Aktualisierung von Datenbankbereichen sowie für die Weiterentwicklung der Website auch für die Nutzung auf Smartphones und Computer-Tablets (WebApp). Für die Realisierung in den Jahren 2014 und 2015 stellt die Hüfferstiftung jeweils 7.500 Euro pro Jahr bereit.

Der Wirtschaftsplan 2014 weist für die Hüfferstiftung ein Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von knapp 8.000 Euro aus; der bestehende Mittelvortrag wird durch die Stiftungsaktivitäten zu Ende 2014 auf vermutlich rd. 81.000 Euro reduziert.

Münster, 22. April 2014



Petra Woldt
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Hüfferstiftung
Münster

Anlage 5

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Hüfferstiftung, Münster

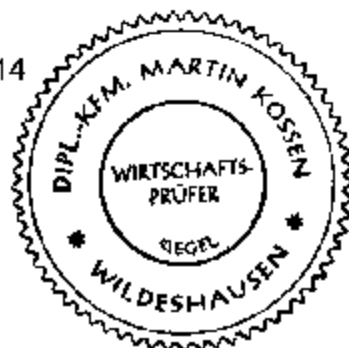
„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hüfferstiftung, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Wildeshausen, 24. April 2014




Martin Kossen
Wirtschaftsprüfer