

Prüfungsbericht

Jahresabschluss zum 31.12.2017

**Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der
Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau**
Darmstadt



RECHNUNGSPRÜFUNGSAMT
EVANGELISCHE KIRCHE IN HESSEN UND NASSAU

Inhaltsverzeichnis

1	Prüfungsauftrag	3
2	Durchführung der Prüfung	4
2.1	Gegenstand der Prüfung	4
2.2	Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	4
2.3	Prüfungszeitpunkt und Vollständigkeit des Jahresabschlusses	6
2.4	Vorjahresabschluss	6
3	Feststellungen zur Rechnungslegung	6
	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
4	Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	6
4.1	Wesentliche Bewertungsgrundlagen	6
4.2	Unrichtigkeiten und Verstöße in der Haushaltsführung und der Rechnungslegung	7
4.3	Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	8
5	Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	9
5.1	Rechtliche Verhältnisse	9
5.2	Wirtschaftliche Verhältnisse	11
6	Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes	13
6.1	Deckungsverhältnisse von Vermögen und Schulden	13
6.2	Liquidität	14
6.3	Geldanlagen	15
6.4	Organisation	15
7	Prüfungsvermerk und Entlastungsempfehlung des Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau	16

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31.12.2017	I
Erläuterungen zur Bilanz.....	II
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2017	III
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	IV
Stellenplan 2016/2017	V

1 Prüfungsauftrag

Am 22.3.2018 hat uns die Geschäftsführung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (nachfolgend: Zentrale Pfarreivermögensverwaltung), Darmstadt mündlich darüber informiert, dass der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1.2017 bis 31.12.2017 zur Prüfung vorgelegt werden kann. Die Vorlage der prüffähigen Unterlagen erfolgte am gleichen Tag. Nach § 5 Abs.1 der Satzung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung erfolgt die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Die Prüfung erfolgt auf Grundlage von § 2 Abs. 1 des Rechnungsprüfungsamtsgesetzes (RPAG) vom 25.4.2009 (ABl. der EKHN 2009 S. 223), geändert am 24.11.2012 (ABl. der EKHN 2013 S. 38, 55).

Das Rechnungsprüfungsamt ist gem. Art. 67 der Ordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (Kirchenordnung – KO) vom 17.3.1949 in der Fassung vom 20.2.2010 (ABl. der EKHN 2010 S. 118), zuletzt geändert am 25.11.2015 (ABl. der EKHN 2015 S. 370) und am 26.11.2015 (ABl. der EKHN 2015 S. 386) eine unabhängige Prüfungsinstanz für alle Geschäftsbereiche, Aufgabenfelder und Einrichtungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Das Prüfungsverfahren selbst richtet sich nach dem RPAG.

Das Rechnungsprüfungsamt ist gem. § 1 Abs. 2 RPAG in seiner Prüfungstätigkeit unabhängig und nur an die geltenden Gesetze und allgemein verbindlichen Vorschriften gebunden. Es prüft nach pflichtgemäßem Ermessen. Ihm können keine Weisungen erteilt werden, die die Auswahl, den Umfang, die Art und Weise oder das Ergebnis der Prüfung betreffen. Die Prüfung soll zeitnah erfolgen. Sie kann bereits begleitend erfolgen und soll an Ort und Stelle durchgeführt werden, soweit dem Rechnungsprüfungsamt dies nicht an seinem Dienstsitz zweckmäßiger erscheint (§ 4 Abs. 2 RPAG).

Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses haben wir weitergehende, gesetzlich nicht geforderte Aufgliederungen und Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses vorgenommen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen in der Anlage dieses Prüfungsberichts dargestellt.

2 Durchführung der Prüfung

2.1 Gegenstand der Prüfung

Das Rechnungsprüfungsamt prüft unter Einbeziehung der Buchführung den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017. Die Buchführung und der Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise liegen in der Verantwortung der rechtlichen Vertreter der Einrichtung.

Der Geschäftsführer hat uns gegenüber schriftlich erklärt, dass er den Jahresabschluss 2017 nach § 242 HGB aufgestellt hat, da sich weder im Gesetz noch in der Satzung der Anstalt hierzu Regelungen finden. Ferner unterliegen kirchliche Anstalten nicht der Kirchlichen Haushaltsordnung.

Die Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, auf Grundlage der von ihm durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der ihm erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften, die nicht unter die Aufgaben des Rechnungsprüfungsamtes fallen, gehören nur insoweit zu den Aufgaben unserer Prüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

2.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss nebst den Anlagen überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der rechtlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Das Rechnungsprüfungsamt ist der Auffassung, dass die Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für das Prüfungsurteil bildet.

Im Rahmen der Prüfungsplanung hat das Rechnungsprüfungsamt auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet.

Die hierzu erforderliche Risikoanalyse basiert auf:

- analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung der Lage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung,
- einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden,
- einer Beurteilung des internen Kontrollsystems.

Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Jahresabschluss hat das Rechnungsprüfungsamt sowohl Risiken auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, das heißt für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden Schwerpunkte der Prüfung des Jahresabschlusses sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeitereinsatz geplant.

Als Ergebnis des Beurteilungsprozesses hat das Rechnungsprüfungsamt folgende Schwerpunkte festgelegt:

- Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben der §§ 238 bis 263 HGB (Drittes Buch, 1. Abschnitt),
- Vollständigkeit der Bilanzierung der eigenen Gebäude durch geeignete Eigentumsnachweise sowie die Vollständigkeit aller Mietverhältnisse im Wirtschaftsjahr 2017,
- Werthaltigkeit der Beteiligungen, Darlehen und der sonstigen Ausleihungen,
- Vollständigkeit der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Für die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden der Aufbau und die Implementierung der für die einzelnen Prüfungsziele relevanten internen Kontrollen in Stichproben geprüft. Anschließend haben wir Funktionstests ausgewählter interner Kontrollen durchgeführt.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die

einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

2.3 Prüfungszeitpunkt und Vollständigkeit des Jahresabschlusses

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde im Zeitraum von Ende März 2018 bis Anfang November 2018 durchgeführt.

Der Jahresabschluss wurde von der Gesamtkirchenkasse der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau aufgestellt.

Alle vom Rechnungsprüfungsamt erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden.

2.4 Vorjahresabschluss

Der Abschluss des Vorjahres wurde vom Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau geprüft und mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

3 Feststellungen zur Rechnungslegung

Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bücher der Einrichtung sind im Wesentlichen ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Hierzu verweisen wir auch auf unsere Prüfungsfeststellungen unter Punkt 4 unseres Prüfungsberichtes.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von der Gesellschaft getroffenen organisatorischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

4 Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses – wie sie sich aus der Zusammenwirkung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung ergibt – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung vermittelt.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analytische Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in der Anlage zu diesem Prüfungsbericht.

4.1 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB sind auch **sonstige Rückstellungen** mit einer Restlaufzeit über einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen, den die Deutsche Bundesbank nach Maßgabe einer Rechtsverordnung monatlich veröffentlicht. Bei der ZPV sind als sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr die Rückstellungen für den Rückbau der Photovoltaikanlagen in einer Höhe von ca. TEUR 137 zu qualifizieren. Diese werden bisher nicht abgezinst, so dass diese im Jahresabschluss zu hoch ausgewiesen werden. Eine gesetzeskonforme Abzinsung soll ab 2018 erfolgen.

Das unter den sonstigen Ausleihungen ausgewiesene Darlehen i. H.v. Euro 2.600.000 gegenüber dem Evangelischen Gymnasium Bad Marienberg GmbH, war bis November 2018 nicht durch Garantien der Gesamtkirche gegenüber der ZPV abgesichert. Das wurde erforderlich, da das Ev. Gymnasium Bad Marienberg GmbH seinen Verpflichtungen nicht mehr vollumfänglich nachkommen kann.

4.2 Unrichtigkeiten und Verstöße in der Haushaltsführung und der Rechnungslegung

Ein Schwerpunkt der Prüfung lag auf der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des HGB, Drittes Buch, 1. Abschnitt (§§ 238 bis 263). Dabei stellten wir fest, dass die Eintragungen der Geschäftsvorfälle im Bereich der **Wertpapieranlagen** bei der Evangelischen Bank und der DWS noch immer nicht zeitgerecht nach § 239 Abs. 2 HGB erfol-

gen. Die Geschäftsvorfälle werden erst nach Jahresende von der Gesamtkirchenkasse nachgebucht. Erst seit 2018 erfolgt dies zeitnah.

Die in § 240 Abs. 3 HGB geforderte **körperliche Bestandaufnahme (Inventur)** in einem dreijährigen Abstand wurde bisher nicht umgesetzt. Zum 1.1.2019 soll eine Inventur durchgeführt werden.

4.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Im Berichtsjahr kam es seit Sommer 2017 erstmals dazu, dass die EKHN auf Konten der ZPV **Kassenbestandsmittel** auslagerte. Eine entsprechende Vereinbarung hierzu zwischen den Beteiligten wurde allerdings erst am 31.1.2018 unterzeichnet. Bis dahin erfolgte die Überlassung von Geldern ohne Rechtsgrund. Nach § 34 Abs. 1 Nr. b KHO liegt hier bis zum Zeitpunkt der Schließung der Vereinbarung ein Verstoß gegen die Haushaltsführung vor.

5 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

5.1 Rechtliche Verhältnisse

Gründung	Errichtung durch Kirchengesetz vom 30.11.1978 als rechtsfähige kirchliche Einrichtung (Kirchliche Anstalt des öffentlichen Rechts)
Name	Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau
Sitz	Darmstadt
Rechtsgrundlage	Kirchengesetz über die treuhänderische Verwaltung von Pfarreivermögen (Zentrale Pfarreivermögensverwaltung) in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vom 30.11.1978 in der gültigen Fassung datiert vom 22.11.2008 (ABl. der EKHN 2009, S. 16) sowie die Satzung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der EKHN (ZPVS) vom 19.9.2017 (ABl. der EKHN 2017, S. 307).
Gegenstand	Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung hat die Aufgabe, die örtlich zuständigen Organe bei der Verwaltung zu entlasten und das Pfarreivermögen zu sichern, zu mehren und wirtschaftlich anzulegen. Die Einnahmen, die dabei nicht zur Bestandswahrung benötigt werden, dienen ausschließlich der Besoldung und Versorgung der Pfarrerinnen und Pfarrer.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat übt die Dienstaufsicht über den Geschäftsführer aus und trifft die wesentlichen Entscheidungen der kirchlichen Einrichtung. Er besteht aus acht Mitgliedern; davon wurden sieben für die Dauer vom 1.1.2016 bis zum 31.12.2021 von der Synode gewählt und ein Mitglied wird von der Kirchenleitung entsandt. Die Mitglieder im Einzelnen:

Frau Berenike Astheimer-Heger,

Herr Dekan i.R. Tankred Bühler,

Herr Pfarrer Christoph Mohr,

Herr Erich Nauth,

Herr Dekan Manfred Pollex,

Frau Anke von Tiling,

Herr Museumsdirektor Gerhard Raiss.

Herr OKR Wolfgang Heine Dezernent für Organisation, Bau und Liegenschaften der EKHN (entsandtes Mitglied).

Geschäftsführer

Die Geschäftsführung oblag im Berichtsjahr Herrn OKR Markus Keller.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

5.2 Wirtschaftliche Verhältnisse

Finanzierung

Die Finanzierung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung erfolgt primär aus Entgelten für Vermietung und Verpachtung, aus Erträgen aus der Vermögensverwaltung sowie aus Einspeiseentgelten für Solar- und Windenergie des Wirtschaftsbetriebes Photovoltaikanlagen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital der kirchlichen Einrichtung beträgt zum 31.12.2017 EUR 68.385.005,14.

Vorjahresabschluss

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 29.5.2017 dem Geschäftsführer für die Jahresabschluss 2016 Entlastung erteilt.

Gewinnverwendung des Vorjahres

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung vom 29.5.2017 einen Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2016 getroffen. Dieser stand unter dem Vorbehalt der Abnahme durch die Kirchensynode. Die Zustimmung der Kirchensynode erfolgte im November 2017.

Steuerliche Verhältnisse

Unter der Steuernummer 007 226 02244 unterliegt der Betrieb gewerblicher Art „Erneuerbare Energien“ der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung der Körperschaftsteuer und der Umsatzsteuer. Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung selbst ist durch Bescheinigung des Finanzamtes Darmstadt (Ordnungsnummer 2607/000251036627) als Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse nach dem § 44 a Absatz 4 und Absatz 7 EStG für die Zeit vom 1.1.2017 bis 31.12.2019 von dem Steuerabzug bei Kapitalerträgen befreit.

Eingesetzte Buchhaltungssoftware und weitere für die Buchhaltung relevante Software

Die Buchhaltung erfolgt mittels des EDV-Programmes Syska SQL-Rewe. Für die Bau- und Liegenschaftsverwaltung ist das Grundstücksinformationssystem „Kolibri“ im Einsatz sowie im Bereich der Photovoltaikanlagen für deren Überwachung das Energiemanagementsystem „Interwatt“.

6 Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes

6.1 Deckungsverhältnisse von Vermögen und Schulden

In der nachfolgenden Übersicht werden die mittel- und langfristig zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel den mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerten gegenübergestellt:

	31.12.2016 EUR	31.12.2017 EUR
Mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel		
Eigenkapital	66.197.671,65	68.374.799,60
Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren	8.643.051,20	12.502.564,85
Summe	74.840.722,85	80.877.364,45
	ABZÜGLICH	
Mittel- und langfristig gebundene Vermögenswerte		
Anlagevermögen	66.110.100,14	73.060.554,24
Überdeckung	8.730.622,71	7.816.810,21

Zum Bilanzstichtag sind die mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerte in voller Höhe durch mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Die Finanzierung ist somit als solide zu bewerten.

6.2 Liquidität

Am Bilanzstichtag stellt sich die Liquiditätslage wie folgt dar:

	31.12.2016 EUR	31.12.2017 EUR
Flüssige Mittel		
Geldmittel	14.193.761,33	13.777.131,19
Summe	14.193.761,33	13.777.131,19
	ABZÜGLICH	
kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	176.978,97	217.711,07
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	223.330,93	497.959,28
Sonstige Verbindlichkeiten	44.731,13	48.285,67
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	5.085.153,14	5.028.329,35
Summe	5.530.194,17	5.792.285,37
Unmittelbare Liquidität / Liquidität 1. Grades	8.663.567,16	7.984.845,82
	ZUZÜGLICH	
kurzfristige Forderungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	392.849,08	115.356,50
Sonstigen Vermögensgegenstände	-4.239,38	0,00
Summe	388.609,70	115.356,50
Einzugsbedingte Liquidität / Liquidität 2. Grades	9.052.176,86	8.100.202,32

Die Liquiditätslage ist zum Bilanzstichtag als solide zu bewerten; sie hat sich im Vergleich zum Vorjahr etwas verschlechtert. Alle kurzfristigen Verbindlichkeiten sind weiterhin mehr als ausreichend durch flüssige Mittel gedeckt.

6.3 Geldanlagen

Bei den Geldanlagen des Umlaufvermögens handelt es sich um Kontokorrentguthaben bei der Evangelischen Bank, Sparkonten bei der Gesamtkirchenkasse der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sowie in geringem Umfang um Mietkautionenkonten bei der Evangelischen Bank für drei Mietobjekte.

Die Geldanlagen im Anlagevermögen konzentrieren sich auf drei Beteiligungen im Bereich der Windenergie sowie im Bereich der Immobilien, auf drei Wertpapierdepots bei der Evangelischen Bank und des Fondsanbieter DWS sowie drei Beteiligungen über den Dachfonds Treuhandvermögen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau an dem Netzbetreiber M 31 Amprion, dem IVG-Kavernenfonds sowie an dem gemischten Aktien- und Rentenfonds L 35. Daneben bestehen in einem geringeren Umfang noch interne Darlehen an angeschlossene Kirchengemeinden sowie ein größeres Darlehen in Höhe von EUR 2.600.000 gegenüber einer Beteiligungsgesellschaft der EKHN (Evangelisches Gymnasium Bad Marienberg GmbH). Mit Beschluss vom 1.11.2018 hat die Kirchenleitung beschlossen, dass die Gesamtkirche dafür Sorge tragen wird, die erforderlichen Mittel zur Tilgung des Darlehens bei Beschlussfassung über die Errichtung eines Schulwerks bzw. erforderlichenfalls aus Mitteln des gesamt-kirchlichen Haushaltsplans 2020 bereitzustellen.

Für die Zukunft empfehlen wir Ihnen, von der Rechtsverordnung über die Grundsätze für die Vermögensanlage und Vermögensverwaltung der EKHN vom 16.2.2017 zumindest die §§ 3 und 4 bei Entscheidungen über Ihre eigenen Vermögensanlagen entsprechend zu berücksichtigen.

6.4 Organisation

Eine Überprüfung der Personalfälle wurde im Berichtsjahr nicht vorgenommen. Der Stellenplan für das Berichtsjahr ist diesem Bericht als Anlage beigelegt.

7 Prüfungsvermerk und Entlastungsempfehlung des Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat den Jahresabschluss der Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, Darmstadt, für das Geschäftsjahr 2017 geprüft.

Die Buchführung und der Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, Darmstadt.

Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau ist es, auf der Grundlage der von ihm durchgeführten Prüfungen eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Rechnungslegungsgrundsätze abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses nach den Bestimmungen der Kirchlichen Haushaltsordnung und des Rechnungsprüfungsamtsgesetzes sowie unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Rechnungsprüfung vorgenommen. Die Prüfung wurde in der Art geplant und durchgeführt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und die vorgelegten Unterlagen vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Besonderheiten der Tätigkeiten in der Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, Darmstadt, und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung wurden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und dem Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einschränkungen geführt.

Nach unserer Beurteilung und aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermö-

gens-, Finanz- und Ertragslage der Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, Darmstadt.

Gegen eine Entlastung des Verwaltungsrats und des Geschäftsführers bestehen keine Bedenken.

Darmstadt, den 02. NOV. 2018

Rechnungsprüfungsamt der
Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau



Sieglinde Schrädt
Kirchenoberverwaltungsrätin
Prüfungsgebietsleiterin
Gesamtkirche und Einrichtungen

Reiner Hundsdorf
Kirchenoberamtsrat
Sachgebietsleiter

A n l a g e n

Anlage I:

B I L A N Z zum 31.12.2017

A K T I V A

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
A Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	558,00	196,00	-362,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	558,00	196,00	-362,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	23.776.023,70	26.621.540,31	2.845.516,61
2. Technische Anlagen	6.509.129,00	6.342.394,31	-166.734,69
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.503,00	19.603,00	-3.900,00
4. Anlagen in Bau	8.355.987,19	13.068.705,66	4.712.718,47
	38.664.642,89	46.052.243,28	7.387.600,39
III. Finanzanlagen			
1. Ausleihungen verbundene Unternehmen	5.085.153,14	5.028.329,35	-56.823,79
2. Beteiligungen	1.262.981,16	1.271.447,52	8.466,36
3. Ausleihungen an Kirchengemeinden	69.435,87	56.566,65	-12.869,22
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	18.449.548,08	18.051.771,44	-397.776,64
5. Sonstige Ausleihungen	2.600.000,00	2.600.000,00	0,00
Summe Finanzanlagen	27.467.118,25	27.008.114,96	-459.003,29
Summe Anlagevermögen	66.132.319,14	73.060.554,24	6.928.235,10
B Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	392.849,08	115.356,50	-277.492,58
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	392.849,08	115.356,50	-277.492,58
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
Guthaben bei Kreditinstituten	14.193.761,33	13.777.131,19	-416.630,14
Summe Liquide Mittel	14.193.761,33	13.777.131,19	-416.630,14
Summe Umlaufvermögen	14.586.610,41	13.892.487,69	-694.122,72
C Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	24.464,89	24.464,89
Summe Aktiva	80.718.929,55	86.977.506,82	6.258.577,27

PASSIVA

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
A Eigenkapital			
I. Gezeichnetes/gewährtes Kapital	61.819.009,36	63.095.405,85	1.276.396,49
II. Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen	2.825.126,46	3.428.755,79	603.629,33
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00
V. Jahresüberschuss	1.553.535,83	1.850.637,96	297.102,13
Summe Eigenkapital	66.197.671,65	68.374.799,60	2.177.127,95
B Sonderposten			
Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln	315.071,00	307.857,00	-7.214,00
Summe Sonderposten	315.071,00	307.857,00	-7.214,00
C Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00	10.578,39	10.578,39
2. Sonstige Rückstellungen	176.978,97	207.132,68	30.153,71
Summe Rückstellungen	176.978,97	217.711,07	40.732,10
D Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.643.051,20	12.502.564,85	3.859.513,65
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	249.882,81	497.959,28	248.076,47
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.085.153,14	5.028.329,35	-56.823,79
4. Sonstige Verbindlichkeiten	44.731,13	48.285,67	3.554,54
Summe Verbindlichkeiten	14.022.818,28	18.077.139,15	4.054.320,87
E Rechnungsabgrenzungsposten	6.389,65	0,00	-6.389,65
Summe Passiva	80.718.929,55	86.977.506,82	6.258.577,27

Anlage II:

Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

A Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ä. Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten, EDV-Software

	EUR
Stand zum 31.12.2016	558,00
+ Zugang	0,00
+/- Umbuchungen	0,00
- Abgang	0,00
- Abschreibungen	362,00
Stand zum 31.12.2017	196,00

Zugänge gab es im Berichtsjahr keine. Die Höhe der Abschreibungen ist richtig ermittelt.

II. Sachanlagen

	EUR
Stand zum 31.12.2016	38.642.423,89
+ Zugänge	8.297.519,38
+/- Umbuchungen	87.133,31
- Abgang	0,00
- Abschreibungen	974.833,30
Stand zum 31.12.2017	46.052.243,28

Die Zugänge zum beweglichen Sachanlagevermögen wurden stichprobenartig geprüft. Die Abschreibungen erfolgen linear und sind richtig ermittelt. Das Sachanlagenvermögen zum 31.12.2016 wurde nachträglich um EUR 22.219,00 korrigiert, da es nach dem technischen Abschluss zu einem Zuordnungsfehler bei einer Photovoltaikanlage kam. Unter der Position "Umbuchungen" sind Zuschreibungen für eine Photovoltaikanlage ausgewiesen, die bisher mit überhöhten Abschreibungssätzen abgeschrieben worden war. Fälschlicher Weise lag der zugrunde liegende AfSatz bislang bei 20 % statt bei 5 %.

Die Gebäude der ZPV sind am Bilanzstichtag 31.12.2017 insgesamt noch mit 81,65 % der Anschaffungs- und Herstellkosten aktiviert (Vorjahr 83,73 %).

Die Photovoltaikanlagen sind am Bilanzstichtag 31.12.2017 insgesamt noch mit 67,81 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert (Vorjahr 71,20 %).

Abgänge sind im Berichtsjahr keine zu verzeichnen.

III. Finanzanlagen

Unter dieser Position sind die internen Forderungen gegenüber dem Betrieb gewerblicher Art „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen. Weiterhin die gewährten Darlehen an angeschlossene Kirchengemeinden (Ende 2017 noch 6 laufende Darlehen im Umfang von ca. TEUR 57) sowie das in unveränderter Höhe bestehende Darlehen gegenüber dem Gymnasium Bad Marienberg, die Beteiligungen an der EGF Fürfeld GmbH & Co. KG, an der Lahn-Dill Bergland Energie GmbH sowie an der Coresis GmbH & Co. KGaA. Weiterhin bestehen drei Wertpapierdepots bei der Evangelischen Bank und dem Fondsanbieter DWS sowie die indirekt über den Dachfonds Treuhandvermögen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau gehaltenen Anteile am Netzbetreiber M 31 Amprion sowie dem IVG-Kavernenfonds und an dem Zielfonds L 35 (gemischter Aktien- und Rentenfonds).

Auf ein Depot bei der Evangelischen Bank wurden EUR 10.145,54 abgeschrieben gemäß § 5 (2) EBBVO.

Der **Gesamtwert der Finanzanlagen** verringerte sich im Berichtsjahr von EUR 27,5 Millionen auf EUR 27,0 Millionen um insgesamt EUR 0,5 Millionen bzw. um 1,7 %. Die relativ geringe Minderung des Finanzanlagevermögens beruht dabei weitestgehend auf der Reduzierung von Geldmitteln auf einem Verrechnungskonto zum Vermögensverwaltungsdepot 54 bei der Evangelischen Bank.

B Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden mittels einer Offenen-Posten-Liste nachgewiesen. Es wurde keine Pauschalwertberichtigung eingestellt. Bis zum Zeitpunkt der Prüfung waren alle Forderungen im Wesentlichen ausgeglichen.

2. Sonstige Vermögensgegenstände

Zum 31.12.2017 gab es keine entsprechende Vermögensposition.

II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Zum Bilanzstichtag sind die entsprechenden Guthabenbestände durch Kontoauszüge nachgewiesen worden. Von dem Gesamtbetrag entfallen EUR 45.339,91 auf zwei treuhänderische Mietkautionen und eine zweckgebundene Instandhaltungsrücklage.

C Rechnungsabgrenzungsposten

Der zum 31.12.2017 bestehende Rechnungsabgrenzungsposten umfasst gezahlte Gehälter für den Zeitraum Januar 2018.

Passiva

A Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

Diese Position hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch die Ein- und Auszahlungen der Treuhandgeber (der Kirchengemeinden) um ca. EUR 1,3 Millionen bzw. um ca. 2,1 % erhöht.

II. Kapitalrücklagen

Es werden keine Kapitalrücklagen ausgewiesen.

III. Gewinnrücklagen

Die Veränderung beruht auf der Zuführung eines Teilbetrages aus dem Jahresüberschuss 2016.

V. Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss 2017 beträgt EUR 1.850.637,96.

B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen

Hierunter fallen Zuschüsse der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für Umbaumaßnahmen am Objekt Medienzentrums Frankfurt sowie für das Haus des Lebens in Herborn sowie Fördermittel des Landes Hessen für Umbaumaßnahmen an der Kindertagesstätte in Dietzenbach.

C. Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen die Körperschaftsteuer 2017 inklusive Solidaritätszuschlag. Die sonstigen Rückstellungen sind zum einen für den Zweck des Rückbaus der Photovoltaikanlagen im Betrieb gewerblicher Art „Photovoltaikanlagen“ gebildet worden. Für diese Position wurde keine Abzinsung nach § 253 (2) Satz 1 HGB vorgenommen. Daneben bestehen noch Personalarückstellungen für noch nicht genommenen Urlaub und bestehende Ansprüche aus geleisteter Mehrarbeit.

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen aus laufenden Darlehen, die zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen aufgenommen wurden. Die Darlehen werden planmäßig getilgt. Die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Evangelischen Bank sind durch eine Absicherungserklärung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vom 25.3.2013 bis zu einer Höhe von EUR 6.000.000,00 abgesichert. Im Gegenzug legt die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung bei der Gesamtkirchenkasse liquide Mittel mindestens in Höhe der noch ausstehenden abgesicherten Darlehensbeträge an, so dass ein Zahlungsausfallrisiko für die Gesamtkirche ausgeschlossen ist. Zum 31.12.2017 beträgt die ausstehende Gesamtdarlehenssumme für die bei der Evangelischen Bank in Anspruch genommenen Darlehen, die unter die Absicherungserklärung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau fallen, insgesamt EUR 4.586.308,56. Daneben bestehen sechs weitere Darlehensverbindlichkeiten gegenüber anderen Banken in Höhe von EUR 7.916.256,29. Die Durchschnittsverzinsung für alle Darlehen beträgt in 2017 1,56%; in 2016 lag die Durchschnittsverzinsung bei 1,74%.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten wurden durch eine namentliche Aufstellung zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Es handelt sich um eine Ausgleichsposition zur Position auf der Aktivseite unter III. Finanzanlagen, 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen.

4. Sonstige Verbindlichkeiten

In einer Höhe von EUR 45.339,91 bestehen Verbindlichkeiten aus zwei treuhänderischen Mietkautionen und einer Instandhaltungsrücklage. Daneben bestehen noch Verbindlichkeiten aus laufender Umsatzsteuer in Höhe von EUR 2.945,76.

E Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzungsposten bestehen zum 31.12.2017 nicht.

Anlage III:

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2017

	1.1.2016 bis 31.12.2016	1.1.2017 bis 31.12.2017	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	2.826.795,48	3.028.000,77	201.205,29
Andere aktivierte Eigenleistungen	125.385,78	131.147,67	5.761,89
Sonstige betriebliche Erträge	413.995,57	164.310,55	-249.685,02
Personalaufwand	770.627,55	815.534,14	44.906,59
Abschreibungen	985.469,42	985.340,84	-128,58
Sonstige betriebliche Aufwendungen	890.326,91	714.581,42	-175.745,49
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.163.938,22	1.392.740,82	228.802,60
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	305.361,31	304.438,55	-922,76
Steuern vom Einkommen und Ertrag	24.794,03	45.666,90	20.872,87
Jahresüberschuss	1.553.535,83	1.850.637,96	297.102,13

Anlage IV: ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Berichtsjahres setzen sich folgendermaßen zusammen:

	1.1.2016 bis 31.12.2016	1.1.2017 bis 31.12.2017	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Erträge aus Grundstücken und Anlagen	2.954,51	1.050,00	-1.904,51
Mieterträge	1.629.459,25	1.750.805,46	121.346,21
Erstattungen Betriebskosten	244.510,72	305.274,77	60.764,05
Vergütung Stromeinspeisung	949.871,00	970.870,54	20.999,54
Summe	2.826.795,48	3.028.000,77	201.205,29

Die Mieterträge als größte Ertragsposition stiegen gegenüber dem Vorjahr um ca. TEUR 121 bzw. um 7,5 % an. Die Erträge aus den Erstattungen der Betriebskosten stiegen um ca. TEUR 61 an bzw. um 24,9 %. Die Erträge aus der Stromeinspeisung der Photovoltaikanlagen stiegen gegenüber dem Vorjahr um ca. TEUR 21 bzw. um 2,2 % an. Insgesamt stiegen die Erträge gegenüber dem Vorjahr um ca. TEUR 201 bzw. um 7,1 % an.

2. Andere aktivierte Eigenleistungen

	1.1.2016 bis 31.12.2016	1.1.2017 bis 31.12.2017	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Bestandsveränderungen	125.385,78	131.147,67	5.761,89
Summe	125.385,78	131.147,67	5.761,89

Es handelt sich um die Personalkosten von zwei eigenen Architektinnen. Deren Personalkosten wurden in 2017 zu jeweils 5/12 dem Projekt Zweifalltorweg in Darmstadt und zu jeweils 7/12 dem Projekt in Erzhausen weiter belastet.

3. Sonstige betriebliche Erträge

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Personalkostenersatz von der Landeskirche	47.123,56	50.267,18	3.143,62
Periodenfremde Erträge	0,00	94.449,55	94.449,55
Investitionszuschüsse	130.030,36	0,00	-130.030,36
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	10.186,95	0,00	-10.186,95
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	5.239,36	7.214,00	1.974,64
Sonstige Erträge	194.747,00	0,23	-194.746,77
Sachkostenersatz aus Gerichtsverfahren	2.369,14	1.452,68	-916,46
Versicherungsleistungen	23.627,00	10.926,91	-12.700,09
Schadensersatzleistungen	672,00	0,00	-672,00
Summe	413.995,37	164.310,55	-249.684,82

Der Personalkostenersatz und die zweckgebundene Zuweisung von der Landeskirche betrifft die Bonuszahlungen für 2016 und einen Abschlag für 2017 sowie 50 % Erstattung der Personalkosten eines Mitarbeiters, der als Ersatz für eine Mitarbeiterin eingestellt wurde, die für eine Projektarbeit zugunsten der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau abgestellt worden ist. Die periodenfremden Erträge beruhen hauptsächlich auf der Zuschreibung bei einer Photovoltaikanlage aufgrund erhöhter Abschreibungen aus Vorjahren sowie der Gewinnkorrektur 2016 bei der Gesellschaft Energie Fürfeld.

4. Personalaufwendungen

a) Löhne und Gehälter

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Bezüge Beamte	352.750,65	310.666,02	-42.084,63
Gehälter	408.736,55	496.932,12	88.195,57
Entgelte für Ehren- und Nebenamtliche	4.900,00	4.800,00	-100,00
Zwischensumme	766.387,20	812.398,14	46.010,94

Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Beiträge zur Berufsgenossenschaft	237,50	237,50	0,00
Maßnahmen zur Personalgewinnung	1.635,51	0,00	-1.635,51
Fortbildungskosten	2.367,34	2.898,50	531,16
Zwischensumme	4.240,35	3.136,00	-1.104,35

Gesamtsumme Personalaufwendungen	770.627,55	815.534,14	44.906,59
---	-------------------	-------------------	------------------

Während die Bezüge der Beamten aufgrund einer noch nicht besetzten Stelle gesunken sind, sind die Gehälter alleine durch eine Neueinstellung um ca. TEUR 50 gestiegen. Unter der Position Entgelte für Ehren- und Nebenamtliche werden die monatlichen Aufwandsentschädigungen für den Geschäftsführer sowie für den Vorsitzenden und die stellvertretende Vorsitzende des Verwaltungsrates erfasst.

In den Bezügen für die Beamten sind als Erstattung an die Landeskirche 25% der Personalkosten des Geschäftsführers der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung enthalten. Dieser steht in einem hauptamtlichen Dienstverhältnis bei der Evangelischen Landeskirche in Hessen und Nassau.

5. Abschreibungen

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	460,00	362,00	-98,00
Abschreibungen Sachanlagen	982.706,44	974.833,30	-7.873,14
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	10.145,54	10.145,54
Abschreibungen auf Mietforderungen	2.302,98	0,00	-2.302,98
Summe	985.469,42	985.340,84	-128,58

Die Abschreibungen auf Sachanlagen beinhalten nur planmäßige Abschreibungen. Der Abschreibungssatz für die Gebäude beträgt seit 2011 nach einem entsprechenden Verwaltungsratsbeschluss 2%. In begründeten Ausnahmefällen kann er auch höher liegen. Der Abschreibungssatz für die Photovoltaikanlagen beträgt 5%. Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen ein Depot bei der Evangelischen Bank. Hier lagen die Kurswerte zum dritten Mal in Folge unter den Buchwerten. Die Abwertung erfolgte nach der Regelung in § 5 (2) EBBVO.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

a) Raumkosten

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Reinigung der Gebäude	3.643,78	3.587,26	-56,52
Müllgebühren	11.499,61	11.584,45	84,84
Grundsteuer	12.952,09	14.355,99	1.403,90
Betriebskosten Aufzüge, Lifte	15.292,00	16.685,91	1.393,91
Hausverwaltungskosten	6.168,96	6.668,96	500,00
Betriebskosten Brandschutz	1.891,77	6.529,87	4.638,10
Hausmeisterkosten	11.716,05	10.056,00	-1.660,05
Kosten für Ablesung von Heizung und Warmwasser	5.191,92	2.658,38	-2.533,54
Sonstige Betriebskosten Gebäude	187.192,34	174.997,07	-12.195,27
Überwachung Anlagen	805,00	1.287,15	482,15
Strom	14.304,17	16.163,59	1.859,42
Gas	16.476,37	21.902,66	5.426,29
Wasser einschließlich Abwasser	10.227,30	12.904,73	2.677,43
Heizung und Klimatisierung	16.042,02	17.211,77	1.169,75
Zwischensumme	313.403,38	316.593,79	3.190,41

b) Versicherungen, Beiträge, Abgaben

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Gebühren und Beiträge	463,18	1.644,36	1.181,18
EEG-Umlage	12.493,36	11.609,13	-884,23
Solarhaftpflichtversicherungen	13.516,11	13.727,06	210,95
Gebäudeversicherungen	8.650,98	8.874,10	223,12
Zwischensumme	35.123,63	35.854,65	731,02

c) Reparaturen und Instandhaltungen

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Instandhaltung Lifte	5.950,00	1.788,46	-4.161,54
Instandhaltung Gebäude	196.312,61	184.621,84	-11.690,77
Instandhaltung Energieerzeugungsanlagen	22.630,26	21.833,49	-796,77
Wartung Heizung und Lüftungsanlagen	6.877,08	3.455,15	-3.421,93
Instandhaltung Außenanlagen und Gärten	2.568,92	3.547,46	978,54
Zwischensumme	234.338,87	215.246,40	-19.092,47

d) Werbe- und Reisekosten

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Anzeigen, neue Medien, Internet	208,25	1.945,65	1.737,40
Geschenke	1.834,01	1.589,89	-244,12
Bewirtungskosten	3.651,56	1.762,85	-1.888,71
Reisekosten	7.224,58	7.936,11	711,53
Sitzungskosten	1.504,74	2.792,70	1.287,96
Zwischensumme	14.423,14	16.027,20	1.604,06

e) Verschiedene betriebliche Kosten

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Rückbaukosten Photovoltaikanlagen	21.705,70	22.791,42	1.085,72
Sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten	140,08	334,30	194,22
Sachverständigen- und Gerichtskosten	8.000,35	15.602,23	7.601,88
Abschluss- und Prüfungskosten	10.920,00	4.290,00	-6.630,00
Bürobedarf/Schreibwaren allgemein	1.230,28	3.301,78	2.071,50
Wartungskosten Hard- und Software	2.676,31	0,00	-2.676,31
EDV-Zubehör/Hardware, Kleinteile	2.269,17	1.716,98	-552,19
Software (bis EUR 150 netto)	104,40	130,39	25,99
Porto	1.088,72	869,79	-218,93
Telefon und Internetgebühren	2.407,16	2.354,20	-52,96
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen	129,00	514,12	385,12
Aufwendungen Geldverkehr	78,23	359,85	281,62
Miete/Pacht für Grundstücke und Gebäude	70.449,50	77.870,17	7.420,67
Zusatzmiete Gewinnbeteiligung Photovoltaik	2.877,40	673,70	-2.203,70
Summe	124.076,30	130.808,93	6.732,63

f) Sonstige Aufwendungen

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Periodenfremde Aufwendungen	38.931,23	0,00	-38.931,23
Einstellungen Sonderposten	130.030,36	0,00	-130.030,36
Sonstige Aufwendungen	0,00	50,45	50,45
Summe	168.961,59	50,45	-168.911,14

g) Sonstige Zinsen und Erträge

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Zinserträge allgemein	932.907,47	1.031.552,12	98.644,65
Zinserträge aus Darlehen	56.907,07	54.777,43	-2.129,64
Erträge aus Wertpapierverkäufen	143.700,72	206.278,80	62.578,08
Erhaltene Stückzinsen (bei Wertpapierverkäufen)	27.686,84	8.545,30	-19.141,54
Zinsen/Dividenden Windkraft	2.736,12	91.587,17	88.851,05
Summe	1.163.938,22	1.392.740,82	228.802,60

h) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Zinsen Darlehen	144.768,99	180.971,49	36.202,50
Verwaltungskosten Darlehen	7.327,50	7.327,50	0,00
Verluste aus Wertpapierverkäufen	132.451,99	92.574,38	-39.877,61
Ausländische Kapitalertragsteuer	7.284,31	16.486,27	9.201,96
Gezahlte Stückzinsen (bei Kauf von Wertpapieren)	13.528,52	7.078,91	-6.449,61
Summe	305.361,31	304.438,55	-922,76

i) Steuern vom Einkommen und Ertrag

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Körperschaftsteuer	26.128,75	43.286,16	17.157,41
Solidaritätszuschlag	1.436,66	2.380,74	944,08
Ertragssteuererstattung Vorjahre	-2.771,38	0,00	2.771,38
Summe	24.794,03	45.666,90	20.872,87

j) Jahresergebnis

	1.1.2016 bis 31.12.2016 EUR	1.1.2017 bis 31.12.2017 EUR	Veränderung EUR
Jahresüberschuss	1.553.535,83	1.850.637,96	297.102,13
Summe	1.553.535,83	1.850.637,96	297.102,13

Anlage V:

Vergleich Stellenplan

Funktionsbereiche	Stellenanzahl 2016	Stellenanzahl 2017
Geschäftsführung	0,25	0,25
Juristische Fachreferenten/innen	1	1
Gruppenleitungen	2	2
Sachgebietsleitungen	4	4
Sachbearbeiter/innen	4	4,75
Architekten/innen	0,75	0,75
Bauingenieur/innen	0,5	0,5
Funktionsbereiche insgesamt	12,5	13,25