

Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr
2015

1. Bilanz

3. Anhang

der Heimat-Siedlungsbau "Grünes Herz" eG
Von-der-Goltz-Allee 45, 24113 Kiel

Bilanz zum 31.12.2015

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr Euro
	Euro	Euro	
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
		185,13	651,71
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	1.096.433,63		1.203.904,63
2. Grundstücke mit anderen Bauten	1.331,10		1.331,10
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.433,51	1.112.198,24	18.323,51
Anlagevermögen insgesamt		1.112.383,37	1.224.210,95
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	386.162,02	386.162,02	400.859,03
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	14.775,28		5.885,61
2. Forderungen a. a. Lieferungen und Leistungen	1.439,42		2.221,31
3. Sonstige Vermögensgegenstände	465,00	16.679,70	0,00
			8.106,92
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	513.704,87	513.704,87	491.994,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	587,71	587,71	587,97
Bilanzsumme		2.029.517,67	2.125.759,31

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	19.530,00		18.910,00	
2. der verbleibenden Mitglieder	266.600,00		253.270,00	
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	286.130,00	0,00	272.180,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 465,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
II. Ergebnismrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	253.883,84		253.883,84	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
2. Andere Ergebnismrücklagen	958.063,62	1.211.947,46	1.066.787,99	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 € ,Entnahmen:108.724,37 €,Vorjahr:Entnahmen: 10.381,09 EUR				
III. Bilanzgewinn				
1. Jahresfehlbetrag	-98.593,57		-10.381,09	
2. Entnahme/Einstellung aus den Ergebnismrücklagen	108.724,37	10.130,80	20.369,29	9.988,20
Entnahme Vorjahr: 20.369,29 EUR				
Eigenkapital insgesamt		1.508.208,26	1.602.840,03	
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen	11.868,00	11.868,00	12.068,00	
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		1.614,00	
2. Erhaltene Anzahlungen	456.617,89		456.660,40	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		141,57	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.249,97		47.297,83	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	284,91	504.152,77	554,65	506.268,45
davon aus Steuern:				
0,00 EUR, Vorjahr 0,00 EUR				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.288,64	4.582,83	
Bilanzsumme		2.029.517,67	2.125.759,31	

A. Allgemeine Angaben

1. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird unverändert das Gesamtkostenverfahren angewendet.
2. Die in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge sind bei sämtlichen Posten vergleichbar.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

1. Die Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände wurden auf der Grundlage einer Nutzungsdauer von 3 Jahren vorgenommen
2. Die Gebäudeabschreibungen werden auf der Grundlage einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 70 bis 80 Jahren auf Wohnbauten und auf 25 Jahren auf Garagengebäude vorgenommen.
3. Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden in einem Zeitraum von 3 - 14 Jahren abgeschrieben.
4. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang erfasst.
5. Die Bewertung des Umlaufvermögens erfolgte nach dem Niederstwertprinzip.
6. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.
7. Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellings- kosten EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Zuschrei- bungen EURO	Abschreibung (kumuliert) EURO	Buchwert 31.12.2015 EURO	Abschreibungen des Geschäftsjahres EURO
Immaterielle							
Vermögensgegenstände	9.744,74				9.559,61	185,13	466,58
Sachanlagen							
Grundstücke mit Wohnbauten	5.856.246,43				4.759.812,80	1.096.433,63	107.471,00
Grundstücke mit anderen Bauten	49.979,93				48.648,83	1.331,10	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	114.654,12	4.432,03	5.429,31		99.223,33	14.433,51	6.835,03
Anlagevermögen insgesamt	6.030.625,22	4.432,03	5.429,31	0,00	4.917.244,57	1.112.383,37	114.772,61

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 386.162,02 (Vorjahr EUR 400.859,03) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

3. Keine Forderungen haben eine Laufzeit von mehr als 1 Jahr.

4. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt		davon			Art der Sicherung
	EURO	unter 1 Jahr EURO	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre EURO	über 5 Jahre EURO	gesichert EURO	
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00	0,00	0,00	0,00		
Vorjahr	1.614,00	834,00	780,00	0,00		
Erhaltene Anzahlungen	456.617,89	456.617,89				
Vorjahr	456.660,40	456.660,40				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00				
Vorjahr	141,57	141,57				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.249,97	47.249,97				
Vorjahr	47.297,83	47.297,83				
Sonstige Verbindlichkeiten	284,91	284,91				
Vorjahr	554,65	554,65				
Gesamtbetrag	504.152,77	504.152,77	0,00	0,00	0,00	
gesamt Vorjahr	506.268,45	505.488,45	780,00	0,00	0,00	

