

Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr
2016

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung
3. Anhang

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

Bilanz zum 31.12.2016

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr	Euro
	Euro	Euro		
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
		0,00	185,13	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	988.965,63		1.096.433,63	
2. Grundstücke mit anderen Bauten	1.331,10		1.331,10	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.988,51	1.001.285,24	14.433,51	
Anlagevermögen insgesamt		1.001.285,24	1.112.383,37	
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	397.163,05	397.163,05	386.162,02	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	7.737,56		14.775,28	
2. Forderungen a. a. Lieferungen und Leistungen	7.188,87		1.439,42	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	14.926,43	465,00	16.679,70
III. Flüssige Mittel				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	578.330,62	578.330,62	513.704,87	
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	587,98	587,98	587,71	
Bilanzsumme		1.992.293,32	2.029.517,67	

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	19.065,00		19.530,00	
2. der verbleibenden Mitglieder	267.065,00		266.600,00	
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	286.130,00	0,00	286.130,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 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	907.536,54	1.161.420,38	958.063,62	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 €, Entnahmen: 50.527,08 €, Vorjahr: Entnahmen: 108.724,37 EUR				
III. Bilanzgewinn				
1. Jahresfehlbetrag	-39.863,08		-98.593,57	
2. Entnahme/Einstellung aus den Ergebnismrücklagen	50.527,08	10.664,00	108.724,37	10.130,80
Entnahme Vorjahr: -108.724,37 EUR				
Eigenkapital insgesamt		1.458.214,38	1.508.208,26	
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen	11.968,00	11.968,00	11.868,00	
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		0,00	
2. Erhaltene Anzahlungen	460.474,65		456.617,89	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		0,00	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.168,18		47.249,97	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	283,11	517.925,94	284,91	504.152,77
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		4.185,00	5.288,64	
Bilanzsumme		1.992.293,32	2.029.517,67	

A. Allgemeine Angaben

1. Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden erstmals die neuen Bilanzierungsregeln durch das BilRUG angewendet.
2. 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.
3. 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 von 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.
 - a) Bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten handelt es sich größtenteils um Handwerkerleistungen, die in der ersten Januarhälfte ausgeglichen worden sind.
 - b) Den erhaltenen Anzahlungen stehen Forderungen in gleicher Höhe gegenüber. Sie beinhalten keinen Deckungsbeitrag und verhalten sich somit ertragsneutral.
 - c) Die als einbehaltene Garantiebeträge ausgewiesenen Verbindlichkeiten finden ihren Ursprung in den vergangenen 5 Jahren der Dachsanierung und werden nach Ablauf der Gewährleistung ausgekehrt.
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-/ Herstellungskosten EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Zuschreibungen EURO	Abschreibung (kumuliert) EURO	Buchwert 31.12.2016 EURO	Abschreibungen des Geschäftsjahres EURO
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.744,74				9.744,74	0,00	185,13
Sachanlagen							
Grundstücke mit Wohnbauten	5.856.246,43				4.867.280,80	988.965,63	107.468,00
Grundstücke mit anderen Bauten	49.979,93				48.648,83	1.331,10	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	113.656,84	3.469,91	578,00		105.560,24	10.988,51	6.914,91
Anlagevermögen insgesamt	6.029.627,94	3.469,91	578,00	0,00	5.031.234,61	1.001.285,24	114.568,04

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 397.163,05 (Vorjahr EUR 386.162,02) 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	0,00	0,00	0,00	0,00		
Erhaltene Anzahlungen	460.474,65	460.474,65				
Vorjahr	456.617,89	456.617,89				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00				
Vorjahr	0,00	0,00				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.168,18	57.168,18				
Vorjahr	47.249,97	47.249,97				
Sonstige Verbindlichkeiten	283,11	283,11				
Vorjahr	284,91	284,91				
Gesamtbetrag	517.925,94	517.925,94	0,00	0,00	0,00	
gesamt Vorjahr	504.152,77	504.152,77	0,00	0,00	0,00	

II. Gewinn- und Verlustrechnung

2. In den sonstigen Steuern sind EUR 41.704,32 (Vorjahr EUR 41.704,32) Grundsteuern für die Hausbewirtschaftung (eigener Hausbesitz) enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Die Zahl im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Beschäftigte in	
	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	1	2
Hauswarte und andere	2	3
Gesamt	3	5

2. Der Bestand der Mitglieder entwickelte sich wie folgt:

	Mitglieder
Anfang 2016	485
Zugang 2016	30
Abgang 2016	35
Ende 2016	480

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 465,00 EUR vermehrt.

3. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Prüfungsverband der kleinen und mittelständigen Genossenschaften e.V., Boxhagener Str.76-78, 10245 Berlin

4. Mitglieder des Vorstandes (Vor- und Zuname):

Renke Buhmann, Dipl.-Kaufmann (FH) Klaus-Dieter Gau, Rentner
 Freya Jensen, Rechtsanwältin

5. Mitglieder des Aufsichtsrates (Vor- und Zuname):

Michael Müller-Bründel, Dipl.-Ing. (Landschaftsarchitekt) (Vorsitzender)
 Peter Ahlheid, Rentner Prof.Dr. Heidi Kjær, Mediendesignerin Jürgen Schalla, Angestellter
 Eike Witt, Steuerberater

Kiel, den 31.05.2017

Der Vorstand

Gau

Jensen

Buhmann