



Jahresabschluss

für das

Geschäftsjahr

2010

(Genossenschaften)

1. Bilanz

2. Anhang

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

Bilanz zum 31.12.2010

Aktivseite

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr Euro |
|--|---------------|--------------|-----------------|
| | Euro | Euro | |
| A. Anlagevermögen | | | |
| I: Immaterielle Vermögensgegenstände | | 7.087,12 | 0,00 |
| II: Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten | 1.633.781,63 | | 1.741.250,63 |
| 2. Grundstücke mit anderen Bauten | 1.331,10 | | 1.331,10 |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 47.423,51 | 1.682.536,24 | 40.845,51 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 1.689.623,36 | 1.783.427,24 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Andere Vorräte | | | |
| 1. Unfertige Leistungen | 414.953,67 | | 361.057,06 |
| 2. Andere Vorräte | 24,99 | 414.978,66 | 5.884,79 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 5.150,59 | | 7.986,75 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 3.470,55 | 8.621,14 | 446,58 |
| III. Flüssige Mittel | | | |
| 1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 706.568,69 | 706.568,69 | 903.133,31 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| 1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten | 2.197,14 | 2.197,14 | 2.802,99 |
| Bilanzsumme | | 2.821.988,99 | 3.064.738,72 |

Passivseite

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|---------------------|---------------------|
| | Euro | Euro | Euro |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Geschäftsguthaben | | | |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | 12.400,00 | | 16.120,00 |
| 2. der verbleibenden Mitglieder | 222.735,00 | | 205.530,00 |
| 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen | 310,00 | 235.445,00 | 0,00 |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 1.085,00 EUR, Vorjahr 3.100,00 EUR | | | |
| II. Ergebnisrücklagen | | | |
| 1. Gesätzliche Rücklage | 253.883,84 | | 252.734,20 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.149,64 EUR, Vorjahr 958,82 EUR | | | |
| 2. Bauerneuerungsrücklage | 0,00 | | 20.451,68 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 EUR, Vorjahr 0,00 EUR | | | |
| 3. Andere Ergebnisrücklagen | 1.305.427,77 | 1.559.311,61 | 1.238.516,98 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.480,76 EUR, Vorjahr 792,61 EUR | | | |
| III. Bilanzgewinn | | | |
| 1. Gewinnvortrag | 0,00 | | 0,00 |
| 2. Jahresüberschuss | 11.496,40 | | 9.588,23 |
| 3. Einstellung in die Ergebnisrücklagen | 2.630,40 | 8.866,00 | 1.751,43 |
| Einstellung Vorjahr 1.751,43 EUR | | | |
| Eigenkapital insgesamt | | 1.803.622,61 | 1.741.189,66 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 0,00 | | 0,00 |
| 2. Rückstellungen für Bauinstandhaltung | 0,00 | | 44.978,35 |
| 3. Sonstige Rückstellungen | 19.920,00 | 19.920,00 | 39.510,00 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 528.030,83 | | 737.872,63 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 3.632,00 | | 4.842,00 |
| 3. Erhaltene Zahlungen | 434.645,18 | | 429.467,44 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 0,00 | | 282,42 |
| 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 25.952,63 | | 59.151,99 |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten | 2.775,84 | 995.036,48 | 2.742,41 |
| 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 | | 3.409,90 | 4.701,82 |
| Bilanzsumme | | 2.821.988,99 | 3.064.738,72 |

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 den 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 - 10 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. Zuführungen zur Rückstellung für Bauinstandhaltung auf der Grundlage der in der Mietkalkulation zugrunde gelegten Instandhaltungskostenansätze wurden nicht vorgenommen.
7. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

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 31.12.2010 EURO | Abschreibungen des Geschäftsjahres EURO |
|---|---|------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|
| Immaterielle | | | | | | | |
| Vermögensgegenstände | 7.973,00 | 7.973,00 | | | 885,88 | 7.087,12 | 885,88 |
| Sachanlagen | | | | | | | |
| Grundstücke mit Wohnbauten | 5.856.246,43 | | | | 4.222.464,80 | 1.633.781,63 | 107.469,00 |
| Grundstücke mit anderen Bauten | 49.979,93 | | | | 48.648,83 | 1.331,10 | 0,00 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 92.056,55 | 20.992,30 | 12.681,47 | | 52.943,87 | 47.423,51 | 13.667,63 |
| Anlagevermögen insgesamt | 6.006.255,91 | 28.965,30 | 12.681,47 | | 4.324.943,38 | 1.689.623,36 | 122.022,51 |

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 414.953,67 (Vorjahr EUR 361.057,06) 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 Kreditinstituten | 528.030,83 | 380.185,70 | 147.845,13 | | 528.030,83 | GPR |
| Vorjahr | 737.872,63 | 56.383,98 | 255.858,93 | 425.629,72 | 737.872,63 | GPR |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 3.632,00 | 505,00 | 1.834,00 | 1.293,00 | | |
| Vorjahr | 4.842,00 | 590,00 | 2.227,00 | 2.025,00 | | |
| Erhaltene Anzahlungen | 434.645,18 | 434.645,18 | | | | |
| Vorjahr | 429.467,44 | 429.467,44 | | | | |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 0,00 | 0,00 | | | | |
| Vorjahr | 282,42 | 282,42 | | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 25.952,63 | 25.952,63 | | | | |
| Vorjahr | 59.151,99 | 59.151,99 | | | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 2.775,84 | 2.775,84 | | | | |
| Vorjahr | 2.742,41 | 2.742,41 | | | | |
| Gesamtbetrag | 995.036,48 | 844.064,35 | 149.679,13 | 1.293,00 | 528.030,83 | |
| gesamt Vorjahr | 1.234.358,89 | 548.618,24 | 258.085,93 | 427.654,72 | 737.872,63 | |

GPR = Grundpfandrechte

