

Jahresabschluss  
für das  
Geschäftsjahr  
2011

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

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

## Bilanz zum 31.12.2011

### Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr Euro
	Euro	Euro	
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
		4.760,12	7.087,12
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	1.526.311,63		1.633.781,63
2. Grundstücke mit anderen Bauten	1.331,10		1.331,10
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.644,51	1.567.287,24	47.423,51
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>1.572.047,36</b>	<b>1.689.623,36</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	377.695,59		414.953,67
2. Andere Vorräte	0,00	377.695,59	24,99
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	3.313,35		5.150,59
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.561,53	6.874,88	3.470,55
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	457.834,74	457.834,74	706.568,69
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	587,98	587,98	2.197,14
<b>Bilanzsumme</b>		<b>2.415.040,55</b>	<b>2.821.988,99</b>

## Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr Euro
	Euro	Euro	
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	20.770,00		12.400,00
2. der verbleibenden Mitglieder	226.490,00		222.735,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	247.260,00	310,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 430,00 EUR, Vorjahr 1.085,00 EUR			
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	253.883,84		253.883,84
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 EUR, Vorjahr 1.149,64 EUR			
2. Bauerneuerungsrücklage	0,00		0,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 EUR, Vorjahr 0,00 EUR			
3. Andere Ergebnisrücklagen	1.275.898,54	1.529.782,38	1.305.427,77
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: Vorjahr 792,61 EUR, Entnahmen: 29.529,23 €			
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	0,00		0,00
2. Jahresfehlbetrag Vorjahr: Jahresüberschuß	-20.619,83		11.496,40
3. Entnahme/Einstellung aus den Ergebnisrücklagen	29.529,23	8.909,40	2.630,40
Einstellung Vorjahr 2.630,40 EUR			
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>1.785.951,78</b>	<b>1.803.622,61</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
2. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00		0,00
3. Sonstige Rückstellungen	9.000,00	9.000,00	19.920,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	145.261,97		528.030,83
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.632,00		3.632,00
3. Erhaltene Anzahlungen	438.702,23		434.645,18
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		0,00
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.104,33		25.952,63
6. Sonstige Verbindlichkeiten	11.181,32	615.881,85	2.775,84
davon aus Steuern:			
0,00 EUR, Vorjahr 0,00 EUR			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 192,23 EUR, Vorjahr 0,00 EUR			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>4.206,92</b>	<b>3.409,90</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>2.415.040,55</b>	<b>2.821.988,99</b>

**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. 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-/ Herstellungskosten EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Zuschreibungen EURO	Abschreibung (kumuliert) EURO	Buchwert 31.12.2011 EURO	Abschreibungen des Geschäftsjahres EURO
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	7.973,00	372,00			3.584,88	4.760,12	2.699,00
<b>Sachanlagen</b>							
Grundstücke mit Wohnbauten	5.856.246,43				4.329.934,80	1.526.311,63	107.470,00
Grundstücke mit anderen Bauten	49.979,93				48.648,83	1.331,10	0,00
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	110.804,65	3.025,20	179,01		74.006,33	39.644,51	11.616,85
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>6.025.004,01</b>	<b>3.397,20</b>	<b>179,01</b>		<b>4.456.174,84</b>	<b>1.572.047,36</b>	<b>121.785,85</b>

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 377.695,59 (Vorjahr EUR 414.953,67) 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 Sicherheit
	EURO	Restlaufzeit unter 1 Jahr EURO	1 bis 5 Jahre EURO	über 5 Jahre EURO	gesichert EURO	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	145.261,97	20.458,24	124.803,73		145.261,97	GPR
Vorjahr	528.030,83	380.185,70	147.845,13		528.030,83	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.632,00	940,00	1.880,00	812,00		
Vorjahr	3.632,00	505,00	1.834,00	1.293,00		
Erhaltene Anzahlungen	438.702,23	438.702,23				
Vorjahr	434.645,18	434.645,18				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00				
Vorjahr	0,00	0,00				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.104,33	17.104,33				
Vorjahr	25.952,63	25.952,63				
Sonstige Verbindlichkeiten	11.181,32	11.181,32				
Vorjahr	2.775,84	2.775,84				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>615.881,85</b>	<b>488.386,12</b>	<b>126.683,73</b>	<b>812,00</b>	<b>145.261,97</b>	
<b>gesamt Vorjahr</b>	<b>995.036,48</b>	<b>844.064,35</b>	<b>149.679,13</b>	<b>1.293,00</b>	<b>528.030,83</b>	

**GPR = Grundpfandrechte**

