

Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr
2012

1. Bilanz
2. Anhang

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

Bilanz zum 31.12.2012

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr Euro
	Euro	Euro	
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
		1.978,45	4.760,12
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	1.418.843,63		1.526.311,63
2. Grundstücke mit anderen Bauten	1.331,10		1.331,10
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.272,51	1.451.447,24	39.644,51
Anlagevermögen insgesamt		1.453.425,69	1.572.047,36
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	389.532,36	389.532,36	377.695,59
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	5.139,93		3.313,35
2. Forderungen a. a. Lieferungen und Leistungen	886,40		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.594,45	8.620,78	3.561,53
			6.874,88
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	568.723,76	568.723,76	457.834,74
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	587,98	587,98	587,98
Bilanzsumme		2.420.890,57	2.415.040,55

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	Euro	Euro	Euro	
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	12.710,00		20.770,00	
2. der verbleibenden Mitglieder	241.335,00		226.490,00	
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	254.045,00	0,00	247.260,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 465,00 EUR, Vorjahr 430,00 EUR				
II. Ergebnisrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	253.883,84		253.883,84	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
2. Andere Ergebnisrücklagen	1.258.170,07	1.512.053,91	1.275.898,54	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 € ,Entnahmen:17.728,47 €,Vorjahr:Entnahmen: 29.529,23 EUR				
III. Bilanzgewinn				
1. Jahresfehlbetrag	-8.668,87		-20.619,83	
2. Entnahme/Einstellung aus den Ergebnisrücklagen	17.728,47	9.059,60	29.529,23	8.909,40
Entnahme Vorjahr: 29.529,23 EUR				
Eigenkapital insgesamt		1.775.158,51	1.785.951,78	
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen	9.648,00	9.648,00	9.000,00	
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	123.720,16		145.261,97	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.448,00		3.632,00	
3. Erhaltene Anzahlungen	447.807,69		438.702,23	
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.161,76		0,00	
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.183,03		17.104,33	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	170,23	632.490,87	11.181,32	615.881,85
davon aus Steuern:				
0,00 EUR, Vorjahr 0,00 EUR				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
0,00 EUR, Vorjahr: 192,23 EUR				
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.593,19	4.206,92	
Bilanzsumme		2.420.890,57	2.415.040,55	

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 - 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 31.12.2012 EURO	Abschreibungen des Geschäftsjahres EURO
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.345,00				6.366,55	1.978,45	2.781,67
Sachanlagen							
Grundstücke mit Wohnbauten	5.856.246,43				4.437.402,80	1.418.843,63	107.468,00
Grundstücke mit anderen Bauten	49.979,93				48.648,83	1.331,10	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	113.650,84	928,20			83.306,53	31.272,51	8.372,00
Anlagevermögen insgesamt	6.028.222,20	928,20	0,00		4.575.724,71	1.453.425,69	118.621,67

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 389.532,36 (Vorjahr EUR 377.695,59) 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	Restlaufzeit	Restlaufzeit	gesichert	
	EURO	unter 1 Jahr EURO	1 bis 5 Jahre EURO	über 5 Jahre EURO	EURO	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	123.720,16	20.941,61	102.778,55		123.720,16	GPR
Vorjahr	145.261,97	20.458,24	124.803,73		145.261,97	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.448,00	417,00	1.668,00	363,00		
Vorjahr	3.632,00	940,00	1.880,00	812,00		
Erhaltene Anzahlungen	447.807,69	447.807,69				
Vorjahr	438.702,23	438.702,23				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.161,76	1.161,76				
Vorjahr	0,00	0,00				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.183,03	57.183,03				
Vorjahr	17.104,33	17.104,33				
Sonstige Verbindlichkeiten	170,23	170,23				
Vorjahr	11.181,32	11.181,32				
Gesamtbetrag	632.490,87	527.681,32	104.446,55	363,00	123.720,16	
gesamt Vorjahr	615.881,85	488.386,12	126.683,73	812,00	145.261,97	

GPR = Grundpfandrechte

