

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011

ECKODOMO eG

Bürgermeister-Jahn-Weg 18

24340 Eckernförde

BILANZ ZUM 31.12.2011

Aktivseite	€	€	Vorjahr €
ANLAGEVERMÖGEN			
<i>Wohnbauten</i>	<u>1.507.082,21</u>		<u>1.456.604,33</u>
Sachanlagen		1.507.082,21	1.456.604,33
Anlagevermögen insgesamt		1.507.082,21	1.456.604,33
UMLAUFVERMÖGEN			
<i>Unfertige Leistungen</i>	<u>31.413,99</u>		<u>5.330,17</u>
Andere Vorräte		31.413,99	5.330,17
<i>Forderungen aus Vermietung</i>	<u>3.544,07</u>		<u>1.981,88</u>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		3.544,07	1.981,88
<i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<u>17.457,13</u>		<u>47.022,75</u>
Flüssige Mittel		17.457,13	47.022,75
Bilanzsumme		1.559.497,40	1.510.939,13

Passivseite	€	€	Vorjahr €
-------------	---	---	-----------

EIGENKAPITAL

<i>Geschäftsguthaben</i>			
- der verbleibenden Mitglieder	189.000,00		149.000,00
<i>Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 1.000,00 €</i>			
<i>(Vorjahr: 0,00 €)</i>			
Geschäftsguthaben	<u>189.000,00</u>	189.000,00	<u>149.000,00</u>
<i>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</i>	1.199,63		-28.905,43
<i>Verlustvortrag</i>	-28.905,43		<u>0,00</u>
Bilanzverlust		-27.705,80	<u>-28.905,43</u>
Eigenkapital insgesamt		161.294,20	120.094,57

RÜCKSTELLUNGEN

<i>Sonstige Rückstellungen</i>	<u>11.400,00</u>		<u>5.700,00</u>
Rückstellungen		11.400,00	5.700,00




VERBINDLICHKEITEN

<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	1.073.335,16		1.039.779,49
<i>Verbindlichkeiten gegenüber and. Kreditgebern</i>	252.585,55		244.775,89
<i>Erhaltene Anzahlungen</i>	38.889,08		9.780,00
<i>Verbindlichkeiten aus Vermietung</i>	1.110,89		535,84
<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.</i>	20.882,52		88.521,76
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	<u>0,00</u>		<u>1.751,58</u>
Verbindlichkeiten		1.386.803,20	1.385.144,56

Bilanzsumme		1.559.497,40	1.510.939,13
--------------------	--	---------------------	---------------------

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1.1. BIS ZUM 31.12.2011

	€	€	Vorjahr €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</i>	<u>94.207,75</u>		<u>25.438,98</u>
Umsatzerlöse		94.207,75	25.438,98
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		26.083,82	5.330,17
Sonstige betriebliche Erträge		1.316,50	0,00
<i>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</i>	<u>-26.705,90</u>		<u>-4.295,46</u>
Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen		-26.705,90	-4.295,46
ROHERGEBNIS		<u>94.902,17</u>	<u>26.473,69</u>
<i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>	<u>-31.020,56</u>		<u>-12.240,37</u>
Abschreibungen		-31.020,56	-12.240,37
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-8.159,92	-25.099,08
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-51.763,06	-15.569,71
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		<u>3.958,63</u>	<u>-26.435,47</u>
Sonstige Steuern		-2.759,00	-2.469,96
JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG		<u>1.199,63</u>	<u>-28.905,43</u>
Verlustvortrag		-28.905,43	0,00
BILANZVERLUST		<u>-27.705,80</u>	<u>-28.905,43</u>

ANHANG

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Genossenschaft wurde im April 2010 gegründet. Sie hat im Jahr 2010 ein Erbbaurecht mit einem ehemaligen Studentenwohnheim in Eckernförde erworben und das Gebäude so umgebaut, dass 18 Wohneinheiten und ein Gemeinschaftsraum geschaffen wurden. Die Wohnungen wurden größtenteils zum 1.8.2010 bezogen. Im Geschäftsjahr wurden weitere Mittel für den Umbau eingesetzt.

Die Genossenschaft gilt nach den Größenmerkmalen von § 267 Abs. 1 HGB als kleines Unternehmen. Größenabhängige Erleichterungen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen (Verzicht auf die Aufstellung eines Anlagengitters).

B. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Das Wohngebäude wird planmäßig über einen Zeitraum von 50 Jahren nach dem linearen Verfahren abgeschrieben.

Die Gegenstände des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Sonstigen Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Verbindlichkeiten sind zu ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind die noch nicht mit den Mietern abgerechneten Betriebskosten des Geschäftsjahres und des Vorjahres enthalten.

In den Forderungen sind keine Beträge enthalten, deren Restlaufzeit mehr als ein Jahr beträgt.

Die sonstigen Rückstellungen umfassen Rückstellungen für die genossenschaftlichen Pflichtprüfungen (6.000,00 €), für Buchhaltungskosten (4.400,00 €) und für Steuerberatungskosten (1.000,00 €).

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 1.073.335,16 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 21.049,74 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 93.131,42 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 959.154,00 € hat eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundpfandrechte gesichert.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von 252.585,55 € handelt es sich um Darlehen der Genossenschaftsmitglieder. Für diese Darlehen sind keine festen Rückzahlungsfristen vereinbart, d.h. die Rückzahlung erfolgt in Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Situation und Liquidität der Genossenschaft.

In den „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ sind überwiegend offene Rechnungen aus den Umbaumaßnahmen erfasst.

Die Restlaufzeit aller anderen Verbindlichkeiten beträgt weniger als ein Jahr.

In den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung sind Mieterträge in Höhe von 94.207,75 € und Erträge aus der Betriebskosten-Abrechnung für das Vorjahr in Höhe von 0,00 € enthalten. Die Betriebskosten-Abrechnungen für die Jahre 2010 und 2011 sollen im Jahr 2012 erstellt werden.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung umfassen Betriebskosten in Höhe von 23.324,82 €, Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 1.099,58 € und Erbbauzinsen in Höhe von 2.281,50 €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus Büro- und Unternehmenskosten in Höhe von 8.159,92 €.

D. SONSTIGE ANGABEN

Mitgliederbewegung:

31.12.2010	22 Mitglieder
Zugang 2011	+ 5 Mitglieder
Abgang 2011	- 0 Mitglieder
31.12.2011	27 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 40.000,00 € erhöht. Die Haftsumme aller Mitglieder beträgt 190.000,00 €.

Zuständiger Prüfungsverband:

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein

Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg

Mitglieder des Vorstandes:

Hans-Georg Stiefel (seit 28.4.2010, Vorsitzender)

Anne Sperling (seit 28.4.2010)

Britta Schwab (seit 15.6.2011)

Meike Hampel (28.4.2010 bis 15.6.2011)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Barbara Kramer (seit 28.4.2010, Vorsitzende)

Jane Schwarz (seit 28.4.2010)

Jens Johannsen (seit 28.4.2010)

Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an

Mitglieder des Vorstandes: 0,00 € und an Mitglieder des Aufsichtsrates: 2.141,45 €

Eckernförde, den 13. August 2012

Der Vorstand der ECKODOMO eG


Hans-Georg Stiefel


Anne Sperling


Britta Schwab