

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

ECKODOMO eG

Bürgermeister-Jahn-Weg 18

24340 Eckernförde

BILANZ ZUM 31.12.2013

Aktivseite	€	€	Vorjahr €
ANLAGEVERMÖGEN			
<i>Wohnbauten</i>	1.429.683,72		1.460.374,60
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	674,80		930,37
Sachanlagen		1.430.358,52	1.461.304,97
<i>Beteiligungen</i>	8.000,00		8.000,00
Finanzanlagen		8.000,00	8.000,00
Anlagevermögen insgesamt		1.438.358,52	1.469.304,97
UMLAUFVERMÖGEN			
<i>Unfertige Leistungen</i>	31.639,22		27.791,03
Andere Vorräte		31.639,22	27.791,03
<i>Forderungen aus Vermietung</i>	18,00		938,19
<i>Sonstige Vermögensgegenstände</i>	261,52		5.250,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		279,52	6.188,19
<i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	80.474,58		35.727,28
Flüssige Mittel		80.474,58	35.727,28
Bilanzsumme		1.550.751,84	1.539.011,47

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

EIGENKAPITAL

<i>Geschäftsguthaben</i>			
- der verbleibenden Mitglieder	225.000,00		222.000,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 9.000,00 € (Vorjahr: 0,00 €)			
Geschäftsguthaben	<u>225.000,00</u>	225.000,00	<u>222.000,00</u>
<i>Jahresüberschuss</i>	18.907,45		5.080,32
<i>Verlustvortrag</i>	<u>-22.625,48</u>		<u>-27.705,80</u>
Bilanzverlust		-3.718,03	-22.625,48
Eigenkapital insgesamt		221.281,97	199.374,52

RÜCKSTELLUNGEN

<i>Sonstige Rückstellungen</i>	<u>3.500,00</u>		<u>9.500,00</u>
Rückstellungen		3.500,00	9.500,00

VERBINDLICHKEITEN

<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	1.030.378,10		1.052.285,42
<i>Verbindlichkeiten gegenüber and. Kreditgebern</i>	254.821,24		242.469,47
<i>Erhaltene Anzahlungen</i>	35.132,00		32.633,08
<i>Verbindlichkeiten aus Vermietung</i>	415,00		328,87
<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.</i>	5.223,53		2.420,11
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
Verbindlichkeiten		1.325.969,87	1.330.136,95
Bilanzsumme		1.550.751,84	1.539.011,47

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1.1. BIS ZUM 31.12.2013

	€	€	Vorjahr €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</i>	<u>141.150,93</u>		<u>135.662,43</u>
Umsatzerlöse		141.150,93	135.662,43
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		3.848,19	-3.622,96
Sonstige betriebliche Erträge		6.036,72	868,10
<i>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</i>	<u>-41.758,58</u>		<u>-31.042,82</u>
Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen		-41.758,58	-31.042,82
ROHERGEBNIS		<u>109.277,26</u>	<u>101.864,75</u>
<i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>	<u>-30.946,45</u>		<u>-30.918,50</u>
Abschreibungen		-30.946,45	-30.918,50
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-6.397,98	-11.751,85
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		123,33	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-49.968,79	-50.924,43
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		<u>22.087,37</u>	<u>8.269,97</u>
Sonstige Steuern		-3.179,92	-3.189,65
JAHRESÜBERSCHUSS		<u>18.907,45</u>	<u>5.080,32</u>
Verlustvortrag		-22.625,48	-27.705,80
BILANZVERLUST		<u>-3.718,03</u>	<u>-22.625,48</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 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 Betriebs- und Geschäftsausstattung wird planmäßig über einen Zeitraum von drei bis zehn 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 (3.500,00 €).

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 1.030.378,10 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 22.799,85 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 100.874,66 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 906.703,59 € 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 254.821,24 € 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.

Die Restlaufzeit aller anderen Verbindlichkeiten beträgt weniger als ein Jahr.

In den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung sind Mieterträge in Höhe von 114.313,25 € und Erträge aus der Betriebskosten-Abrechnung für das Vorjahr in Höhe von 26.837,68 € enthalten.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung umfassen Betriebskosten in Höhe von 28.459,30 €, Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 10.699,28 € und Erbbauzinsen in Höhe von 2.600,00 €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus Büro- und Unternehmenskosten in Höhe von 6.397,98 €.

D. SONSTIGE ANGABEN

Mitgliederbewegung:

31.12.2012	29 Mitglieder
Zugang 2013	+ 3 Mitglieder
Abgang 2013	- 1 Mitglied
31.12.2013	31 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 3.000,00 € erhöht. Die Haftsumme aller Mitglieder beträgt 234.000,00 €.

Zuständiger Prüfungsverband:

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein

Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg

Mitglieder des Vorstandes:

Gitta Weide (seit 1.1.2013, Vorsitzende seit 15.6.2013)

Anne Sperling (seit 28.4.2010)

Hans-Georg Stiefel (28.4.2010 bis 14.6.2013, Vorsitzender bis 14.6.2013)

Britta Schwab (15.6.2011 bis 31.12.2012)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Barbara Kramer (seit 28.4.2010, Vorsitzende)

Jens Johannsen (seit 28.4.2010)

Michael Schattka (seit 14.6.2013)

Jane Schwarz (28.4.2010 bis 14.6.2013)

Eckernförde, den 02. April 2014

Der Vorstand der ECKODOMO eG

Anne Sperling

Gitta Weide