

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012

ECKODOMO eG

Bürgermeister-Jahn-Weg 18

24340 Eckernförde

BILANZ ZUM 31.12.2012

Aktivseite	€	€	Vorjahr €
ANLAGEVERMÖGEN			
<i>Wohnbauten</i>	1.460.374,60		1.507.082,21
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	930,37		0,00
Sachanlagen		1.461.304,97	1.507.082,21
<i>Beteiligungen</i>	8.000,00		0,00
Finanzanlagen		8.000,00	0,00
Anlagevermögen insgesamt		1.469.304,97	1.507.082,21
UMLAUFVERMÖGEN			
<i>Unfertige Leistungen</i>	27.791,03		31.413,99
Andere Vorräte		27.791,03	31.413,99
<i>Forderungen aus Vermietung</i>	938,19		3.544,07
<i>Sonstige Vermögensgegenstände</i>	5.250,00		0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		6.188,19	3.544,07
<i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	35.727,28		17.457,13
Flüssige Mittel		35.727,28	17.457,13
Bilanzsumme		1.539.011,47	1.559.497,40

Passivseite	€	€	Vorjahr €
EIGENKAPITAL			
<i>Geschäftsguthaben</i>			
- der verbleibenden Mitglieder	222.000,00		189.000,00
<i>Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 €</i>			
<i>(Vorjahr: 1.000,00 €)</i>			
Geschäftsguthaben	<u>222.000,00</u>	222.000,00	<u>189.000,00</u>
<i>Jahresüberschuss</i>	5.080,32		1.199,63
<i>Verlustvortrag</i>	<u>-27.705,80</u>		<u>-28.905,43</u>
Bilanzverlust		-22.625,48	-27.705,80
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		199.374,52	161.294,20
RÜCKSTELLUNGEN			
<i>Sonstige Rückstellungen</i>	<u>9.500,00</u>		<u>11.400,00</u>
Rückstellungen		9.500,00	11.400,00
VERBINDLICHKEITEN			
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	1.052.285,42		1.073.335,16
<i>Verbindlichkeiten gegenüber and. Kreditgebern</i>	242.469,47		252.585,55
<i>Erhaltene Anzahlungen</i>	32.633,08		38.889,08
<i>Verbindlichkeiten aus Vermietung</i>	328,87		1.110,89
<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.</i>	2.420,11		20.882,52
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
Verbindlichkeiten		1.330.136,95	1.386.803,20
Bilanzsumme		1.539.011,47	1.559.497,40

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1.1. BIS ZUM 31.12.2012

	€	€	Vorjahr €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</i>	<u>135.662,43</u>		<u>94.207,75</u>
Umsatzerlöse		135.662,43	94.207,75
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-3.622,96	26.083,82
Sonstige betriebliche Erträge		868,10	1.316,50
<i>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</i>	<u>-31.042,82</u>		<u>-26.705,90</u>
Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen		-31.042,82	-26.705,90
ROHERGEBNIS		<u>101.864,75</u>	<u>94.902,17</u>
<i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>	<u>-30.918,50</u>		<u>-31.020,56</u>
Abschreibungen		-30.918,50	-31.020,56
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-11.751,85	-8.159,92
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-50.924,43	-51.763,06
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		<u>8.269,97</u>	<u>3.958,63</u>
Sonstige Steuern		-3.189,65	-2.759,00
JAHRESÜBERSCHUSS		<u>5.080,32</u>	<u>1.199,63</u>
Verlustvortrag		-27.705,80	-28.905,43
BILANZVERLUST		<u>-22.625,48</u>	<u>-27.705,80</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 (8.000,00 €) und für Steuerberatungskosten (1.500,00 €).

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 1.052.285,42 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 21.907,32 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 96.925,73 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 933.452,37 € 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 242.469,47 € 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 105.590,26 € und Erträge aus der Betriebskosten-Abrechnung für das Vorjahr in Höhe von 30.072,17 € enthalten

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung umfassen Betriebskosten in Höhe von 26.008,75 €, Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 2.434,07 € und Erbbauzinsen in Höhe von 2.600,00 €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus Büro- und Unternehmenskosten in Höhe von 11.751,85 €.

D. SONSTIGE ANGABEN

Mitgliederbewegung:

31.12.2011	27 Mitglieder
Zugang 2012	+ 2 Mitglieder
Abgang 2012	- 0 Mitglieder
31.12.2012	29 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 33.000,00 € erhöht. Die Haftsumme aller Mitglieder beträgt 219.000,00 €.

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)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Barbara Kramer (seit 28.4.2010, Vorsitzende)

Jane Schwarz (seit 28.4.2010)

Jens Johannsen (seit 28.4.2010)

Eckernförde, den 30. Mai 2013

Der Vorstand der ECKODOMO eG

Hans-Georg Stiefel

Anne Sperling

Britta Schwab