



**BAUVEREIN
SARSTEDT eG**



Bilanz zum 31. Dezember 2014

| Aktiva | | | | Vorjahr |
|--|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | Euro | Euro | Euro |
| A. Anlagevermögen | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | |
| | Entgeltlich erworbene Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 8.475,25 | 9.692,06 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| 1. | Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 10.754.810,06 | | 7.261.479,82 |
| 2. | Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 257.285,40 | | 315.254,05 |
| 3. | Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4.924,95 | | 17.855,10 |
| 4. | Anlagen im Bau | 0,00 | | 2.653.745,55 |
| 5. | Bauvorbereitungskosten | 0,00 | 11.017.020,41 | 2.969,50 |
| III. Andere Finanzanlagen | | | 650,00 | 720,00 |
| | | 11.026.145,66 | | 10.261.716,08 |
| B. Umlaufvermögen | | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | | |
| | Unfertige Leistungen | | 407.324,41 | 417.690,17 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. | Forderungen aus Vermietung | 8.556,44 | | 3.880,71 |
| 2. | Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 22.898,19 | | 1.301,97 |
| 3. | Sonstige Vermögensgegenstände | 1.119,99 | 32.574,62 | 672,84 |
| III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben | | | | |
| 1. | Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 230.650,33 | | 162.317,52 |
| 2. | Bausparguthaben | 792,45 | 231.442,78 | 780,69 |
| | | | 671.341,81 | 586.643,90 |
| Bilanzsumme | | | 11.697.487,47 | 10.848.359,98 |

| Passiva | | | Vorjahr | |
|--------------------------------------|--|--------------|----------------------|----------------------|
| | Euro | Euro | Euro | |
| A. Eigenkapital | | | | |
| I. Geschäftsguthaben | | | | |
| 1. | der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | 60.630,00 | | 39.060,00 |
| 2. | der verbleibenden Mitglieder | 619.930,00 | | 622.950,00 |
| 3. | aus gekündigten Geschäftsanteilen rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 € (Vorjahr: 2.390,00 €) | 0,00 | 680.560,00 | 0,00 |
| II. Ergebnismrücklagen | | | | |
| 1. | Gesetzliche Rücklagen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 19.500,00 € (Vorjahr: 27.500,00 €) | 436.500,00 | | 417.000,00 |
| 2. | Bauerneuerungsrücklagen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 162.000,00 € (Vorjahr: 235.000,00 €) | 1.878.000,00 | | 1.716.000,00 |
| 3. | Andere Ergebnismrücklagen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €) | 676.000,00 | 2.990.500,00 | 676.000,00 |
| III. Bilanzgewinn | | | | |
| 1. | Gewinnvortrag | 7.552,22 | | 7.318,64 |
| 2. | Jahresüberschuss | 194.030,15 | | 274.766,38 |
| 3. | Einstellung in Ergebnismrücklagen | -181.500,00 | 20.082,37 | -262.500,00 |
| | | | 3.691.142,37 | 3.490.595,02 |
| B. Rückstellungen | | | | |
| 1. | Steuerrückstellungen | 0,00 | | 744,00 |
| 2. | Sonstige Rückstellungen | 21.900,00 | 21.900,00 | 25.580,00 |
| C. Verbindlichkeiten | | | | |
| 1. | Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 5.280.218,41 | | 4.568.066,61 |
| 2. | Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 2.220.730,38 | | 2.309.832,83 |
| 3. | Erhaltene Anzahlungen | 469.775,10 | | 437.377,60 |
| 4. | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 6.925,39 | | 1.242,33 |
| 5. | Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €) davon im Rahmen d. sozialen Sicherheit: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €) | 3.176,92 | | 7.680,79 |
| | | | 7.980.826,20 | 7.324.200,16 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | | 3.618,90 | 7.240,80 |
| Bilanzsumme | | | 11.697.487,47 | 10.848.359,98 |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

| Gewinn- und Verlustrechnung | | | Vorjahr |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| | Euro | Euro | Euro |
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| aus der Hausbewirtschaftung | | 1.966.722,98 | 1.837.949,44 |
| 2. Veränderung des Bestandes | | | |
| an unfertigen Leistungen | | -10.365,76 | 25.202,25 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | 9.929,48 | 21.022,05 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | | 839.721,93 | 787.140,67 |
| 5. Rohergebnis | | 1.126.564,77 | 1.097.033,07 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 173.851,83 | | 174.325,76 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung: 4.027,00 € (Vorjahr: 4.027,00 €) | 41.515,23 | 215.367,06 | 42.744,66 |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 348.400,32 | 295.758,58 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 117.606,50 | 111.876,23 |
| 9. Erträge aus anderen Finanzanlagen | | 23,78 | 11,28 |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 403,17 | 926,78 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 213.593,05 | 159.245,82 |
| 12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 232.024,79 | 314.020,08 |
| 13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 449,11 | 1.060,49 |
| 14. Sonstige Steuern | | 37.545,53 | 38.193,21 |
| 15. Jahresüberschuss | | 194.030,15 | 274.766,38 |
| 16. Gewinnvortrag | | 7.552,22 | 7.318,64 |
| 17. Einstellung in Ergebnisrücklagen | | | |
| a) gesetzliche Rücklagen | -19.500,00 | | -27.500,00 |
| b) Bauerneuerungsrücklagen | -162.000,00 | -181.500,00 | -235.000,00 |
| 18. Bilanzgewinn | | 20.082,37 | 19.585,02 |

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25.05.2009 (FormblattVO) beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bei der Bauverein Sarstedt eG handelt es sich nach den Kriterien der Größenmerkmale des § 267 HGB um eine kleine Genossenschaft. Die Genossenschaft hat die für kleine Genossenschaften geltenden größenabhängigen Erleichterungen nur für einzelne Angaben in Anspruch genommen.

Das Prinzip der Darstellungstetigkeit (§ 265 Abs. 1 HGB) ist beachtet worden.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen sind Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert wie folgt zur Anwendung gelangt:

Die Vermögensgegenstände werden zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Fremdkapitalkosten wurden nicht in die aktivierten Herstellungskosten einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden unter Zugrundelegung betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauer wie folgt bilanziert:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Bewertung der entgeltlich erworbenen Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten (EDV-Anwenderprogramme) erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung linearer Abschreibungen bei einer Nutzungsdauer zwischen drei und sechs Jahren.

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten sowie Geschäfts- und andere Bauten

a) Altbauten (bis 20.06.1948 erstellt)

Die in der D-Markeröffnungsbilanz bilanzierten Herstellungskosten der bis zum 20. Juni 1948 erstellten Mietwohngebäude sind bereits voll abgeschrieben. Nach Modernisierung wird die Restnutzungsdauer auf 15 Jahre bis 20 Jahre verlängert.

b) Neubauten (ab 21.06.1948 erstellt)

Die Abschreibungen erfolgen ausgehend von einer Gesamtnutzungsdauer von 50 bis 80 Jahren. Die in 2014 aktivierten nachträglichen Herstellungskosten werden planmäßig über die Restnutzungsdauer der Gebäude abgeschrieben.

Bauvorbereitungskosten

In 2014 wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf das Bauvorhaben „Kegelbahn“ vorgenommen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bei einer Nutzungsdauer zwischen 3 und 13 Jahren, bewertet.

Selbstständige bewegliche Anlagegüter mit Anschaffungskosten (netto) von € 150 bis € 1.000 wurden in den Jahren 2008 und 2009 als Sammelposten gemäß § 6 Abs. 2a EStG aktiviert und mit 20 Prozent abgeschrieben. Seit 2010 werden alle selbstständigen beweglichen Anlagegüter mit Anschaffungskosten (netto) von € 150 bis € 410 als geringwertige Wirtschaftsgüter im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wird unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die unfertigen Leistungen werden zu Anschaffungskosten abzüglich erwarteter Leerstandsvorfälle bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zu Nominalbeträgen bilanziert. Erkennbare Risiken werden durch angemessene Einzelwertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung berücksichtigt.

Kassenbestand, Bankguthaben und Bausparguthaben sind zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wurden entsprechend ihrer Restlaufzeit abgezinst (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit Ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind im Anlagenspiegel dargestellt.

Entwicklung des Anlagevermögens

| | Anschaffungs-/ Herstellungskosten am 01.01.2014 | Zugänge des Geschäftsjahres |
|--|---|--------------------------------|
| | Euro | Euro |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Entgeltlich erworbene Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen | 110.227,09 | 1.834,98 |
| Sachanlagen | | |
| Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 13.535.070,49 | 163.087,28 |
| Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 708.442,18 | 0,00 |
| Betriebs- u. Geschäftsausstattung | 132.040,18 | 5.720,71 |
| Anlagen im Bau | 2.653.745,55 | 956.057,66 |
| Bauvorbereitungskosten | 5.681,33 | 0,00 |
| | 17.034.979,73 | 1.124.865,65 |
| Finanzanlagen | | |
| Andere Finanzanlagen | 720,00 | 0,00 |
| | | |
| | | |
| Anlagevermögen insgesamt | 17.145.926,82 | 1.126.700,63 |
| | | |
| | | |
| Verbindlichkeitenspiegel | | |
| | insgesamt | insgesamt |
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | | |
| | | |
| | Euro | Euro |
| | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 5.280.218,41 | 4.568.066,61 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 2.220.730,38 | 2.309.832,83 |
| Erhaltene Anzahlungen | 469.775,10 | 437.377,60 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 6.925,39 | 1.242,33 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 3.176,92 | 7.680,79 |
| | | |
| Gesamtbetrag | 7.980.826,20 | 7.324.200,16 |

Umlaufvermögen

In dem Posten „unfertige Leistungen“ sind € 407.324,41 (Vorjahr: € 417.690,17) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rücklagen

Die Entwicklung der Rücklagen ergibt sich aus dem nebenstehenden Rücklagenspiegel.

| Abgänge des Geschäftsjahres | Umbuchungen (+/-) | Anschaffungs-/ Herstellungskosten am 31.12.2014 | Abschreibungen (kumulierte) | Buchwert am 31.12.2014 | Buchwert am 31.12.2013 | Abschreibungen des Geschäftsjahres |
|-----------------------------|-------------------|---|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Euro | Euro | Euro | Euro | Euro | Euro | Euro |
| 0,00 | 0,00 | 112.062,07 | 103.586,82 | 8.475,25 | 9.692,06 | 3.051,79 |
| 0,00 | 3.652.870,76 | 17.351.028,53 | 6.596.218,47 | 10.754.810,06 | 7.261.479,82 | 322.627,80 |
| -125.860,40 | -43.067,55 | 539.514,23 | 282.228,83 | 257.285,40 | 315.254,05 | 14.900,10 |
| -47.165,64 | 0,00 | 90.595,25 | 85.670,30 | 4.924,95 | 17.855,10 | 4.851,13 |
| 0,00 | -3.609.803,21 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.653.745,55 | 0,00 |
| -5.681,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.969,50 | 2.969,50 |
| -178.707,37 | 0,00 | 17.981.138,01 | 6.964.117,60 | 11.017.020,41 | 10.251.304,02 | 345.348,53 |
| -70 | 0,00 | 650 | 0,00 | 650,00 | 720,00 | 0,00 |
| -178.777,37 | 0,00 | 18.093.850,08 | 7.067.704,42 | 11.026.145,66 | 10.261.716,08 | 348.400,32 |

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

| Davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr | | Davon mit einer Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre | | Davon mit einer Restlaufzeit über 5 Jahre | | gesichert Höhe GPR ¹⁾ |
|--|---------------------|---|-------------------|---|---------------------|----------------------------------|
| 2014 | Vorjahr | 2014 | Vorjahr | 2014 | Vorjahr | |
| Euro | Euro | Euro | Euro | Euro | Euro | Euro |
| 145.343,88 | 469.122,93 | 604.805,13 | 483.510,42 | 4.530.069,40 | 3.615.433,26 | 5.280.218,41 |
| 98.778,05 | 94.415,75 | 406.870,75 | 394.268,84 | 1.715.081,58 | 1.821.148,24 | 2.220.730,38 |
| 469.775,10 | 437.377,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.925,39 | 1.242,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.176,92 | 7.680,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 723.999,34 | 1.009.839,40 | 1.011.675,88 | 877.779,26 | 6.245.150,98 | 5.436.581,50 | 7.500.948,79 |

¹⁾ Art der Sicherung: GPR = Grundpfandrecht

Rücklagenspiegel

| | Bestand am Ende des Vorjahres | Einstellung aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres | Bestand am Ende des Geschäftsjahres |
|------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Euro | Euro | Euro |
| Gesetzliche Rücklage | 417.000,00 | 19.500,00 | 436.500,00 |
| Bauerneuerungsrücklage | 1.716.000,00 | 162.000,00 | 1.878.000,00 |
| Mietausfallrücklage | 36.000,00 | 0,00 | 36.000,00 |
| Freie Rücklage | 640.000,00 | 0,00 | 640.000,00 |
| Gesamtbetrag | 2.809.000,00 | 181.000,00 | 2.990.500,00 |

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Prüfungskosten..... | 11.500,00 € |
| Jahresabschlusskosten..... | 6.675,00 € |
| Steuerberatungskosten | 1.575,00 € |
| Aufbewahrungskosten..... | 1.050,00 € |
| Beitrag Berufsgenossenschaft..... | 1.100,00 € |
| Gesamt..... | 21.900,00 € |

Verbindlichkeiten

Die Zusammenfassung der Verbindlichkeiten nach Fristigkeit ergibt sich aus dem Verbindlichkeitsspiegel.

In den Verbindlichkeiten sind folgende Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag entstehen:

Unter dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden in Höhe von € 3.253,09 aufgelaufene Hypothekenzinsen und unter Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von € 508,00 aufgelaufene Hypothekenzinsen und € 4.805,30 fällige Annuitäten ausgewiesen.

D. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen folgende periodenfremde Erträge:

| | |
|--|-----------------|
| Erträge aus Vereinnahmung von verjährten Auseinandersetzungsguthaben, Dividenden und anderen Verbindlichkeiten | 14,11 € |
| Auflösung von Rückstellungen..... | 850,05 € |
| Gesamt | 864,16 € |

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten folgende periodenfremde Aufwendungen:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Abschreibungen auf Forderungen..... | 1.509,16 € |
| Gesamt | 1.509,16 € |

E. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Über die Haftsummen aus der Beteiligung an zwei Genossenschaften (€ 800,00) hinaus bestanden keine zu vermerkenden Haftungsverhältnisse.

Zahl der Arbeitnehmer

Zusätzlich zu den zwei Mitgliedern des Vorstandes beschäftigte die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2014 im Durchschnitt drei Arbeitnehmer. Darüber hinaus waren eine Reinigungskraft und ein Hausmeister geringfügig beschäftigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus Miet- und Wartungsverträgen besteht ein nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesenes Obligo von T€ 318.

Mitgliederbewegung

| | |
|------------------------|------------|
| Anfang 2014 | 705 |
| Zugang 2014..... | 48 |
| Abgang 2014 | 71 |
| Ende 2014 | 682 |

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr gemindert um.....3.020,00 €

Die Haftungssummen haben sich im Geschäftsjahr gemindert um.....10.810,00 €

Der Gesamtbetrag der Haftungssumme beläuft sich auf 320,540,00 €

| Vermögenslage | | | | | |
|---|-------------------|--------------|-------------------|--------------|----------------------|
| | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | | Veränderungen |
| | TEuro | % | TEuro | % | TEuro |
| Anlagevermögen | | | | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 8 | 0,1 | 10 | 0,1 | -2 |
| Sachanlagen | 11.017 | 94,2 | 10.251 | 94,5 | 766 |
| Finanzanlagen | 1 | 0,0 | 1 | 0,0 | 0 |
| | 11.026 | 94,3 | 10.262 | 94,6 | 764 |
| Umlaufvermögen kurzfristig | | | | | |
| Unfertige Leistungen u. andere Vorräte | 407 | 3,5 | 417 | 3,8 | -10 |
| Flüssige Mittel | 231 | 2,0 | 162 | 1,5 | 69 |
| übrige Aktiva | 33 | 0,3 | 7 | 0,1 | 26 |
| | 671 | 5,7 | 586 | 5,4 | 85 |
| Gesamtvermögen | 11.697 | 100,0 | 10.848 | 100,0 | 849 |
| Eigenkapital | | | | | |
| Geschäftsguthaben | 681 | 5,8 | 662 | 6,1 | 19 |
| Rücklagen | 2.990 | 25,6 | 2.809 | 25,9 | 181 |
| Bilanzgewinn | 20 | 0,2 | 20 | 0,2 | 0 |
| | 3.691 | 31,6 | 3.491 | 32,2 | 200 |
| Fremdkapital lang- und mittelfristig | | | | | |
| Rückstellungen | 1 | 0,0 | 1 | 0,0 | 0 |
| Dauerschulden | 7.492 | 64,0 | 6.865 | 63,3 | 627 |
| | 7.493 | 64,0 | 6.866 | 63,3 | 627 |
| Fremdkapital kurzfristig | | | | | |
| Rückstellungen | 21 | 0,2 | 25 | 0,2 | -4 |
| Erhaltene Anzahlungen | 470 | 4,0 | 437 | 4,0 | 33 |
| übrige Passiva | 22 | 0,2 | 29 | 0,3 | -7 |
| | 513 | 4,4 | 491 | 4,5 | 22 |
| Gesamtkapital | 11.697 | 100,0 | 10.848 | 100,0 | 849 |
| langfristige Vermögenswerte | | | | | |
| langfristige Vermögenswerte | 11.026 | | 10.262 | | 764 |
| langfristige Finanzmittel | 11.184 | | 10.357 | | 827 |
| Unterdeckung | 157 | | 95 | | 62 |

| Finanzlage | | | | | |
|---|-------------------|--------------|-------------------|--------------|----------------------|
| | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | | Veränderungen |
| Liquidität | TEuro | TEuro | TEuro | TEuro | TEuro |
| Die Gegenüberstellung der: | | | | | |
| Finanzmittel | 231 | | 162 | | |
| Kontokorrentverbindlichkeiten | 0 | 231 | 0 | 162 | 69 |
| übrige kurzfristige Vermögensgegenst. | 440 | | 424 | | 16 |
| mit den kurzfristigen Rückstellungen | -21 | | -25 | | 4 |
| mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten | -492 | -73 | -466 | -67 | -26 |
| Nettogeldvermögen | | 158 | | 95 | 63 |

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn, entwickelt aus

Jahresüberschuss 194.030,15 €

abzgl. Einstellung in die gesetzliche Rücklage gem. § 38 Abs. 2 Satz 1 der Satzung..... 19.500,00 €

abzgl. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage gem. § 27 j) der Satzung i. V. m. § 270 Abs. 2 HGB 162.000,00 €

zzgl. Gewinnvortrag 7.552,22 €

Bilanzgewinn 20.082,37 €

wie folgt zu verwenden:

| Kapitalflussrechnung | | |
|---|---------------|---------------|
| | 2014 | 2013 |
| | TEuro | TEuro |
| Jahresüberschuss | 194 | 275 |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 349 | 296 |
| Cashflow | 543 | 571 |
| Gewinne (-) / Verluste (+) aus Abgängen des Sachanlagevermögens / Finanzanlagen | 1 | 0 |
| Veränderung der übrigen Aktiva | -17 | -20 |
| Veränderung der übrigen Passiva | 21 | -17 |
| | 548 | 534 |
| Tilgung, planmäßig | -213 | -157 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 335 | 377 |
| Verkauf von Mobilien | 13 | 0 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen | -1.127 | -2.598 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -1.114 | -2.598 |
| Valutierungen | 1.490 | 3.612 |
| Rückzahlungen | -650 | -1.233 |
| Veränderung GGH | 19 | 10 |
| Dividendenausschüttung | -12 | -12 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 847 | 2.377 |
| Veränderung des Liquiditätsbestands | 68 | 156 |
| Finanzmittelbestand am 01.01. | 162 | 6 |
| Finanzmittelbestand am 31.12. | 230 | 162 |
| Kontrollsumme: | 230 | 162 |
| | 0 | 0 |
| Innenfinanzierungskraft | | |
| Cashflow | 543 | 571 |
| abzgl. der planmäßigen Tilgungen | -213 | -157 |
| | 330 | 414 |

Ausschüttung einer Dividende von 2,0 % auf die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben am 1. Jan. 2014 von € 622.010,00..... 12.440,20 €

Gewinnvortrag auf neue Rechnung..... 7.642,17 €

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2014 hat sich um € 849.127,49 erhöht und beträgt demnach € 11.697.487,47. Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss von € 194.030,15 (Vorjahr: Jahresüberschuss € 274.766,38) ab.

Gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wird der Jahresüberschuss wie folgt verwendet: Einstellung in die gesetzlich Rücklage € 19.500,00 und

| Ertragslage | |
|--|--|
| Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung | |
| Bestandsveränderungen | |
| Gesamtleistung | |
| Sonstige betriebliche Erträge | |
| Betriebsleistung | |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für Hausbewirtschaftung | |
| Personalaufwand | |
| Abschreibungen | |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | |
| Sonstige Steuern | |
| Anteilige Kosten | |
| Ergebnis vor Steuer | |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | |
| Jahresüberschuss | |
| Gewinnvortrag | |
| Einstellungen in die Rücklagen | |
| Bilanzgewinn | |

in die in die Bauerneuerungsrücklage € 162.000,00. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags von € 7.552,22 verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von € 20.082,37 (Vorjahr: € 19.585,02 unter Berücksichtigung einer Einstellung in die gesetzliche Rücklage von € 27.500,00, einer Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage von € 235.000,00 und des Gewinnvortrags von € 7.318,64.

Das Eigenkapital der Genossenschaft beläuft sich auf € 3.691.142,37 und stellt einen Anteil von 31,6 % (Vorjahr: 32,2 %) am Gesamtkapital dar.

Der Anteil der Dauerfinanzierungsmittel beträgt 64,0 % (Vorjahr: 63,3 %). Die Rentabilität der Genossenschaft wird primär durch die hohen Ausgaben aus der Hausbewirtschaftung beeinflusst. Im Jahr 2014 beträgt die Rentabilität 5,3 % (Vorjahr: 7,9 %).

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen konnten im Geschäftsjahr 2014 zu jeder Zeit erfüllt werden. Die Entwicklung der Ertragslage der Genossenschaft wird weiterhin positiv beurteilt. Der Leerstand von vermietbaren Wohnungen hat sich im Dezember 2014 auf 0,5 % vermindert. Wir passen die Mieten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung an. Rentabilität und Liquidität des Unternehmens waren zum 31. Dezember 2014 auch unter Berücksichtigung der Abwicklung begonnener sowie geplanter Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit vorhanden. Für mögliche Risiken wurden ausreichende Rückstellungen gebildet.

| Ausweis lt. GuV Euro | Haus- bewirtschaftung Euro | Sonstiger Geschäftsbetrieb Euro | Anteilige Kosten Betriebsfunktionen Euro | Betriebsergebnis Euro | Finanzergebnis Euro | neutrales Ergebnis Euro |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1.966.722,98 | 1.966.722,98 | | | 1.966.722,98 | | |
| -10.365,76 | -10.365,76 | | | -10.365,76 | | 0,00 |
| | 1.956.357,22 | 0,00 | 0,00 | 1.956.357,22 | | |
| 9.929,48 | 6.273,30 | 475,50 | 2.316,52 | 9.065,32 | | 864,16 |
| | 1.962.630,52 | 475,50 | 2.316,52 | 1.965.422,54 | | |
| -839.721,93 | -839.721,93 | | 0,00 | -839.721,93 | | |
| -215.367,06 | -2.141,73 | | -213.225,33 | -215.367,06 | | 0,00 |
| -348.400,32 | -342.806,12 | | -5.594,20 | -348.400,32 | | 0,00 |
| -117.606,50 | -1.509,16 | -1.450,00 | -113.846,61 | -116.805,77 | | -800,73 |
| 23,78 | | | | 0,00 | 23,78 | |
| 403,17 | 0,00 | | | 0,00 | 403,17 | |
| -213.593,05 | -208.319,05 | 0,00 | -5.271,01 | -213.590,06 | -2,99 | 0,00 |
| -37.545,53 | -37.062,03 | 0,00 | -483,50 | -37.545,53 | | 0,00 |
| | -1.431.560,02 | -1.450,00 | -338.420,65 | -1.771.430,67 | 423,96 | 63,43 |
| | -302.493,72 | -33.610,41 | 336.104,13 | | | |
| 194.479,26 | 228.576,78 | -34.584,91 | 0,00 | 193.991,87 | 423,96 | 63,43 |
| -449,11 | | | | | | |
| 194.030,15 | | | | | | |
| 7.552,22 | | | | | | |
| 0,00 | | | | | | |
| 20.082,37 | | | | | | |

Bericht des Aufsichtsrates

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover

Mitglieder des Vorstandes:

Rolf Hofer (bis 07.03.2014)
Werner Grimmelt (seit 01.03.2014)
Volker Flöge

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Sabine-Beatrix Mathias, Vorsitzende (bis 20.06.2014)
(verstorben 10.10.2014)
Drogistin
Helmut Schmidt, Vorsitzender (seit 20.06.2014)
(bis 20.06.2014 stellv. Vorsitzender)
Rentner
Achim Pflume
Maler
Patric Marti stellv. Vorsitzender (seit 20.06.2014)
Schlosser
Werner Bischoff
Rentner
Oliver Cohrs (seit 20.06.2014)
Bankkaufmann

Am Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von € 2.290,00 gegenüber den Mitgliedern des Aufsichtsrates.

Sarstedt, den 6. Mai 2015

Der Vorstand
Werner Grimmelt, Volker Flöge

Der Aufsichtsrat hat die Tätigkeit des Vorstandes überwacht und die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsanweisung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Im Berichtsjahr wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand in gemeinsamen Sitzungen des Aufsichtsrates und Vorstandes laufend und eingehend über die Geschäftslage und die Planungen der Genossenschaft unterrichtet. Die erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst. Darüber hinaus fanden zusätzlich in den Ausschüssen weitere Sitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand auch im Jahr 2014 in seinem Streben nach Bestandserhaltung und Modernisierung bestärkt. Die Leistung des Vorstandes verdient Dank und Anerkennung.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 nach § 53 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) hat in 2014 durch den Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., Hannover, stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss 2013 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2014 und der Lagebericht 2014 sind vom Aufsichtsrat einstimmig genehmigt worden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss 2014 festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverwendung zuzustimmen und die notwendige Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat wünscht für das Geschäftsjahr 2015 alles Gute. Wir stehen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit und werden die Interessen insgesamt weiterhin vertreten. Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit mit dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, sowie den Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Sarstedt, im Mai 2015

Der Aufsichtsrat
Helmut Schmidt, Vorsitzender