

**Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2015
(Genossenschaften)**

der Alte Marler Wohnungsgenossenschaft e.G.

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva

	31.12.2015		31.12.2014
	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.165.908,00	3.166.541,00	3.216.949,26
Betriebs- und Geschäftsausstattung	633,00		706,00
Finanzanlagen			
Beteiligungen	255,65		255,65
Andere Finanzanlagen	520,00	775,65	520,00
Anlagevermögen insgesamt		3.167.316,65	3.218.430,91
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen		329.804,91	330.526,39
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	8.056,78		10.360,86
Sonstige Vermögensgegenstände	8.135,77	16.192,55	8.083,70
Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten		1.129.386,51	996.284,95
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		535,50	535,50
Bilanzsumme		4.643.236,12	4.564.222,31

Passiva

	31.12.2015		31.12.2014
	Euro	Euro	Euro
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausscheidenden Mitglieder	2.170,00		4.237,42
der verbleibenden Mitglieder	57.102,65	59.272,65	55.862,20
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 247,35 € (557,80 €)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	399.839,23		381.739,23
davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt:			
18.100,00 € (1.600,00 €)			
Andere Ergebnisrücklagen	2.911.841,36	3.311.680,59	2.749.252,87
davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: 1.588,49 € (1.610,72 €)			
davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt:			
161.000,00 € (12.500,00 €)			
davon für das Geschäftsjahr entnommen: 0,00 € (0,00 €)			
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	180.688,14		15.688,49
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-179.100,00	1.588,14	-14.100,00
Eigenkapital insgesamt		3.372.541,38	3.192.680,21
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		6.400,00	5.800,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	786.033,84		913.539,95
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	80.570,22		83.118,07
Erhaltene Anzahlungen	340.714,60		339.079,24
Verbindlichkeiten aus Vermietung	10.957,13		13.910,73
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.117,31		15.091,34
Sonstige Verbindlichkeiten	1.901,64	1.264.294,74	1.002,77
im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 € (0,00 €)			
Bilanzsumme		4.643.236,12	4.564.222,31

Gewinn-und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1.2015 bis 31.12.2015

	2015 Euro	2015 Euro	2014 Euro
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		1.149.725,31	1.124.497,80
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-721,48	-914,78
Sonstige betriebliche Erträge		25.339,48	25.733,18
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		766.279,90	910.142,69
Rohergebnis		408.063,41	239.173,51
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	28.070,00		24.695,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	6.616,31	34.686,31	5.965,52
Abschreibungen auf Sachanlagen		82.203,75	81.805,17
Sonstige betriebliche Aufwendungen		64.830,42	60.101,77
Erträge aus anderen Finanzanlagen	26,00		26,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.443,89	2.469,89	5.548,60
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		19.236,75	27.604,23
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		209.576,07	44.576,42
Sonstige Steuern		28.887,93	28.887,93
Jahresüberschuss		180.688,14	15.688,49
Einstellungen in Ergebnismrücklagen		-179.100,00	-14.100,00
Bilanzgewinn		1.588,14	1.588,49

Anhang zum Jahresabschluss 2015

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2015 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die Vergleichbarkeit der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung mit den entsprechenden Beträgen des Vorjahres ist gegeben.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt. Die Vorjahresbeträge wurden aus dem festgestellten Jahresabschluss 2014 übernommen. Sie sind mit den entsprechenden Zahlen des Geschäftsjahres 2015 vergleichbar. Das gilt auch für die Untergliederung von Posten, für sogenannte Davon-Vermerke und für solche Daten, die anstatt in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend dem Wahlrecht im Anhang angegeben sind.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das branchenübliche Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das gesamte Sachanlagevermögen ist zu fortgeführten Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten - vermindert um nutzungsbedingte Abschreibungen - bewertet.

Fremdmittelzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens werden wie folgt vorgenommen:

Aktiviert Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bestellung von **Erbbaurechten** werden über die Laufzeit des eingeräumten Erbbaurechts abgeschrieben.

Altbauten mit 4 %

Neubauten mit 2 %

Garagen mit 4 %

Aktiviert Balkonanbauten bei bereits voll abgeschrieben Objekten werden über eine Restnutzungsdauer von 25 Jahren abgeschrieben, bei nicht voll abgeschrieben Objekten entsprechend dem Abschreibungssatz des Gebäudes.

Betriebs- und Geschäftsausstattung wird mit 20% jährlich linear abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände bis 150,00 € werden in voller Höhe im Jahres des Zugangs im Aufwand erfasst. Geringwertige Vermögensgegenstände von 151,00 € bis 1.000,00 € werden in einen jahresbezogenen Sammelposten eingestellt und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten bewertet.

In dem Posten „**Unfertige Leistungen**“ sind ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten und Heizkosten enthalten. Für infolge Wohnungsleerstand nicht umlagefähige Kosten wurde eine Wertberichtigung gebildet.

Die **Forderungen und „Sonstigen Vermögensgegenstände“** sind zum Nennwert bilanziert. Zur Abdeckung von Ausfallrisiken wurde eine pauschale Wertberichtigung bei Mietforderungen gebildet.

Die **„Flüssigen Mittel“** enthalten ausschließlich Bankbestände zu Nominalwerten.

Die **Rückstellungen** und die **Verbindlichkeiten** sind mit Ihren Erfüllungsbeträgen bewertet.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen wird auf Anlage 1 zu B. verwiesen.

Von den Forderungen aus Vermietung in Höhe von 8.056,78 € entfallen 0,00 € auf Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vorjahr: 81,26 €).

In den Aufwendungen für Hausbewirtschaftung sind 450.503,58 € Instandhaltungskosten einschließlich der Kosten für Schadensbeseitigungen bei Versicherungsschäden (Vorjahr: 596.352,79 €) enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Leistungen an die Neue Marler Baugesellschaft mbH für die Geschäftsbesorgung einschließlich der Mitgliederverwaltung in Höhe von 43.387,76 € enthalten (Vorjahr: 43.223,48 €).

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

	Insgesamt			
	Euro	Unter 1 Jahr Euro	1-5 Jahre Euro	Über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten *	786.033,84 913.539,95	13.253,93 23.036,82	54.281,34 100.095,77	718.498,57 790.407,36
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern *	80.570,22 83.118,07	2.560,59 2.547,85	10.371,03 10.319,43	67.638,60 70.250,79
Erhaltene Anzahlungen	340.714,60 339.079,24	340.714,60 339.079,24	0,00 0,00	0,00 0,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	10.957,13 13.910,73	10.957,13 13.910,73	0,00 0,00	0,00 0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.117,31 15.091,34	44.117,31 15.091,34	0,00 0,00	0,00 0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	1.901,64 1.002,77	1.901,64 1.002,77	0,00 0,00	0,00 0,00
Gesamt lfd. Jahr	1.264.294,74	413.505,20	64.652,37	786.137,17
<i>Gesamt Vorjahr</i>	<i>1.365.742,10</i>	<i>394.668,75</i>	<i>110.415,20</i>	<i>860.658,15</i>

(Vorjahreszahlen kursiv)

Die mit * gekennzeichneten Verbindlichkeiten sind vollständig grundpfandrechtlich gesichert.

D. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegungen

	Mitglieder	Anteile
01.01.2015	315	364
Zugang	23	23
Abgang	17	17
31.12.2015	321	370

	Euro
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um	1.240,45
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um	930,00
Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf	57.350,00

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V., Goltsteinstrasse 29, 40211 Düsseldorf.

Mitglieder des Vorstandes:

Heinrich Sengelhoff
Ferdinand Stock
Dirk Wieland

Dem Aufsichtsrat gehören folgende Mitglieder an:

Wolfgang Teichmann, Studiendirektor i.R. –**Vorsitzender**
Andre Görke, Kaufm. Angestellter
Uwe Guski, Kaufm.Ang. – **stellv. Vorsitzender**
Rosemarie Pottin, Kreisangestellte
Thomas Schwarzer, Städt.-Angestellter
Renate Scholz, städt. Angestellte i.R., seit 05.11.2015

Marl, den 22.03.2016

Alte Marler Wohnungsgenossenschaft e.G.
Der Vorstand


Sengelhoff Stock Wieland