

**Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2014
(Genossenschaften)**

der Alte Marler Wohnungsgenossenschaft e.G.

Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva

	31.12.2014		31.12.2013
	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Grundstücke und Grundstücksgleiche	3.216.949,26		3.296.294,88
Rechte mit Wohnbauten	706,00	3.217.655,26	864,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Finanzanlagen			
Beteiligungen	255,65		255,65
Anderer Finanzanlagen	520,00	775,65	520,00
Anlagevermögen insgesamt		3.218.430,91	3.297.934,53
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen		330.526,39	331.441,17
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	10.360,86		10.413,06
Sonstige Vermögensgegenstände	8.083,70	18.444,56	12.886,47
Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten		996.284,95	1.304.792,51
Rechnungsabgrenzungsposten			
Anderer Rechnungsabgrenzungsposten		535,50	0,00
Bilanzsumme.....		4.564.222,31	4.957.467,74

Passiva

	31.12.2014		31.12.2013
	Euro	Euro	Euro
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
auscheidenden Mitglieder	4.237,42		2.510,00
der verbleibenden Mitglieder	55.862,20	60.099,62	56.782,42
<small>Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 557,80 € (722,58 €)</small>			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	381.739,23		380.139,23
<small>davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt:</small>			
<small>1.600,00 € (500,00 €)</small>			
Anderer Ergebnisrücklagen			
<small>davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: 1.610,72 € (1.639,71 €)</small>			
<small>davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt:</small>			
<small>12.500,00 € (2.500,00 €)</small>			
<small>davon für das Geschäftsjahr entnommen: 0,00 € (0,00 €)</small>			
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	15.688,49		4.610,72
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-14.100,00	1.588,49	-3.000,00
Eigenkapital insgesamt		3.192.680,21	3.176.184,52
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		5.800,00	5.700,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	913.539,95		1.267.824,03
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	83.118,07		85.653,24
Erhaltene Anzahlungen	339.079,24		335.965,85
Verbindlichkeiten aus Vermietung	13.910,73		11.648,66
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.091,34		73.812,06
Sonstige Verbindlichkeiten	1.002,77	1.365.742,10	679,38
<small>im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 € (62,23 €)</small>			
Bilanzsumme.....		4.564.222,31	4.957.467,74

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1.2014 bis 31.12.2014

	2014 Euro	2014 Euro	2013 Euro
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		1.124.497,80	1.101.580,71
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-914,78	36.713,74
Sonstige betriebliche Erträge		25.733,18	24.668,18
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		910.142,69	922.926,08
Rohergebnis		239.173,51	240.036,55
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	24.695,00		21.616,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.965,52	30.660,52	5.328,95
Abschreibungen auf Sachanlagen		81.805,17	82.047,80
Sonstige betriebliche Aufwendungen		60.101,77	68.738,77
Erträge aus anderen Finanzanlagen	26,00		31,20
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.548,60	5.574,60	9.840,21
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		27.604,23	38.677,88
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		44.576,42	33.498,56
Sonstige Steuern		28.887,93	28.887,84
Jahresüberschuss		15.688,49	4.610,72
Einstellungen in Ergebnisrücklagen		-14.100,00	-3.000,00
Bilanzgewinn		1.588,49	1.610,72

Anhang zum Jahresabschluss 2014

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2014 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) 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 2013 übernommen. Sie sind mit den entsprechenden Zahlen des Geschäftsjahres 2014 vergleichbar. Das gilt auch für die Untergliederung von Positionen, 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:

Altbauten mit 4 %

Neubauten mit 2 %

Garagen mit 4 %

die gesondert nachgewiesenen **Heizungsanlagen** mit 5 % der Baukosten

Aktiviert Balkonanbauten werden über eine Restnutzungsdauer von 25 Jahren abgeschrieben.

Betriebs- und Geschäftsausstattung wird mit 20% bzw. 33,33% jährlich linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 150,00 € werden in voller Höhe im Jahres des Zugangs im Aufwand erfasst. Geringwertige Wirtschaftsgüter 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 der Position „**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 10.360,86 € entfallen 81,26 € auf Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vorjahr: 162,52 €).

In den Aufwendungen für Hausbewirtschaftung sind 596.352,79 € Instandhaltungskosten einschließlich der Kosten für Schadensbeseitigungen bei Versicherungsschäden (Vorjahr: 581.593,88 €) enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Leistungen an die Neue Marler Baugesellschaft mbH für die Geschäftsbesorgung einschließlich der Mitgliederverwaltung in Höhe von 43.223,48 € 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 *	913.539,95 1.267.824,03	23.036,82 45.064,67	100.095,77 197.918,17	790.407,36 1.024.841,19
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern *	83.118,07 85.653,24	2.547,85 2.535,17	10.319,43 10.268,09	70.250,79 72.849,98
Erhaltene Anzahlungen	339.079,24 335.965,85	339.079,24 335.965,85	0,00 0,00	0,00 0,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	13.910,73 11.648,66	13.910,73 11.648,66	0,00 0,00	0,00 0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.091,34 73.812,06	15.091,34 73.812,06	0,00 0,00	0,00 0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	1.002,77 679,38	1.002,77 679,38	0,00 0,00	0,00 0,00
Gesamt lfd. Jahr	1.365.742,10	394.668,75	110.415,20	860.658,15
<i>Gesamt Vorjahr</i>	<i>1.775.583,22</i>	<i>469.705,79</i>	<i>208.186,26</i>	<i>1.097.691,17</i>

(Vorjahreszahlen kursiv)

Die mit * gekennzeichneten Verbindlichkeiten sind vollständig grundpfandrechtlich gesichert.

D. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegungen

	Mitglieder	Anteile
01.01.2014	322	371
Zugang	24	24
Abgang	31	31
31.12.2014	315	364

	Euro
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um	920,22
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermindert um	1.085,00
Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf	56.420,00

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 (ab 01.11.2014)

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.

Marl, den 18.04.2015

Alte Marler Wohnungsgenossenschaft e.G.
Der Vorstand


Sengelhoff Stock Wieland