

Jahresabschluss  
für das  
Geschäftsjahr  
2019

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung
3. Anhang

der Heimat-Siedlungsbau "Grünes Herz" eG  
Von-der-Goltz-Allee 45, 24113 Kiel

## Bilanz zum 31.12.2019

### Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr	Euro
	Euro	Euro		
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		1.410,62	2.345,25	
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	666.556,63		774.027,63	
2. Grundstücke mit anderen Bauten	1.331,10		1.331,10	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.779,51	673.667,24	8.001,87	
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		675.077,86	785.705,85	
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Andere Vorräte</b>				
1. Unfertige Leistungen	415.449,14	415.449,14	426.395,83	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Vermietung	6.024,32		2.618,29	
2. Forderungen a. a. Lieferungen und Leistungen	3.710,81		3.702,60	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.789,16	15.524,29	963,97	7.284,86
<b>III. Flüssige Mittel</b>				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	912.062,35	912.062,35	781.385,95	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	587,97	587,97	587,97	
<b>Bilanzsumme</b>		2.018.701,61	2.001.360,46	

## Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	Euro	Euro	Euro	
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Geschäftsguthaben</b>				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	6.510,00		12.400,00	
2. der verbleibenden Mitglieder	290.625,00		277.295,00	
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	297.135,00	0,00	289.695,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
<b>II. Ergebn isrücklagen</b>				
1. Gesetzliche Rücklage	253.883,84		253.883,84	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
2. Andere Ergebn isrücklagen	821.419,69	1.075.303,53	868.010,92	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 € ,Entnahmen:46.591,23 €,Vorjahr:Entnahmen: 28.445,99 EUR				
<b>III. Bilanzgewinn</b>				
1. Jahresfehlbetrag	-35.499,43		-17.527,79	
2. Entnahme/Einstellung aus den Ergebn isrücklagen	46.591,23	11.091,80	28.445,99	10.918,20
Entnahme Vorjahr: 28.445,99 EUR				
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>1.383.530,33</b>	<b>1.422.507,96</b>	
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Sonstige Rückstellungen	15.446,38	15.446,38	31.036,87	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Erhaltene Anzahlungen	477.254,32		473.579,35	
2. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.184,03		0,00	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	134.880,11		65.598,69	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.679,44	616.997,90	3.536,20	542.714,24
davon aus Steuern: 2.993,32 EUR, Vorjahr 3.063,14 EUR davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	2.727,00	2.727,00	5.101,39	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>2.018.701,61</b>	<b>2.001.360,46</b>	

**A. Allgemeine Angaben**

Die Genossenschaft führt die Firma Heimat-Siedlungsbau "Grünes Herz" eG. Sie hat ihren Sitz in Kiel.  
Die Registernummer beim Amtsgericht Kiel lautet 447.

1. Bei Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte durch die Bilanzierungsregeln des BilRUG angewendet.
2. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird unverändert das Gesamtkostenverfahren angewendet. Ergänzend werden die Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes sowie die Satzung der Genossenschaft beachtet.
3. Die in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge sind bei sämtlichen Posten vergleichbar.

**B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

1. Die Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände wurden auf der Grundlage einer Nutzungsdauer von 3 Jahren vorgenommen.
2. Die Gebäudeabschreibungen werden auf der Grundlage einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 70 bis 80 Jahren auf Wohnbauten und von 25 Jahren auf Garagengebäude vorgenommen.
3. Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden in einem Zeitraum von 3 - 14 Jahren abgeschrieben.
4. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang erfasst.
5. Die Bewertung des Umlaufvermögens erfolgte nach dem Niederstwertprinzip.
6. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.
  - a) Bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten handelt es sich größtenteils um Handwerkerleistungen, die in der ersten Januarhälfte ausgeglichen worden sind.
  - b) Den erhaltenen Anzahlungen stehen Forderungen in gleicher Höhe gegenüber. Sie beinhalten keinen Deckungsbeitrag und verhalten sich somit ertragsneutral.
  - c) Die in den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesenen Garantiebeträge finden ihren Ursprung in den vergangenen 5 Jahren der Dachsanierung und werden nach Ablauf der Gewährleistung ausgekehrt.
7. Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

### C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### I. Bilanz

##### 1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Zuschreibungen EURO	Abschreibung (kumuliert) EURO	Buchwert 31.12.2019 EURO	Abschreibungen des Geschäftsjahres EURO
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	2.803,88				1.393,26	1.410,62	934,63
<b>Sachanlagen</b>							
Grundstücke mit Wohnbauten	5.856.246,43				5.189.689,80	666.556,63	107.471,00
Grundstücke mit anderen Bauten	49.979,93				48.648,83	1.331,10	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	125.337,05	2.418,05			121.975,59	5.779,51	4.640,41
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>6.034.367,29</b>	<b>2.418,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.361.707,48</b>	<b>675.077,86</b>	<b>113.046,04</b>

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 415.449,14 (Vorjahr EUR 426.395,83 ) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

3. Keine Forderungen haben eine Laufzeit von mehr als 1 Jahr.

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

Verbindlichkeiten	insgesamt EURO	davon Restlaufzeit			gesichert EURO	Art der Sicherung
		unter 1 Jahr EURO	1 bis 5 Jahre EURO	über 5 Jahre EURO		
Erhaltene Anzahlungen	477.254,32	477.254,32				
Vorjahr	473.579,35	473.579,35				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00				
Vorjahr	0,00	0,00				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	136.064,14	90.852,25	45.211,89			
Vorjahr	65.598,69	26.124,34	39.474,35			
Sonstige Verbindlichkeiten	3.679,44	3.679,44				
Vorjahr	3.536,20	3.536,20				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>616.997,90</b>	<b>571.786,01</b>	<b>45.211,89</b>			
<b>gesamt Vorjahr</b>	<b>542.714,24</b>	<b>503.239,89</b>	<b>39.474,35</b>			

