

Jahresabschluss zum 31.12.2016

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes nachbarschaftliches Wohnen eG

Ohlstadt

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2016 Gewinn- und Verlustrechnung für 2016 Anhang des Jahresabschlusses 2016

2. Inventar 2016

Erläuterungen zur Bilanz
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3. Anlagen

- I - Entwicklung des Anlagevermögens
- II - Immaterielle Vermögensgegenstände /
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
- III - Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte
mit Wohnbauten
- IV - Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

1.

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Gewinn- und Verlustrechnung für 2016

Anhang des Jahresabschlusses 2016

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.013,44	5.060,43
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.085.481,79	0,00
2. Grundstücke ohne Bauten	3.494.285,90	232.180,76
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.690,47	0,00
4. Anlagen im Bau	4.832.886,87	4.745.902,96
5. Bauvorbereitungskosten	767.233,07	210.294,99
6. Geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	5.000,00
	16.183.578,10	
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.500,00	1.250,00
2. Andere Finanzanlagen	<u>2.500,00</u>	<u>2.500,00</u>
	<u>5.000,00</u>	
	16.192.591,54	5.202.189,14
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	31.788,06	0,00
2. Andere Vorräte	<u>1.706,09</u>	0,00
	33.494,15	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	3.297,58	0,00
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.117,88	0,00
3. Forderungen aus Bauleistungen	28.829,40	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>264.184,72</u>	410,20
	299.429,58	
III. Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>888.458,70</u>	<u>813.634,91</u>
Bilanzsumme	<u>17.413.973,97</u>	<u>6.016.234,25</u>

Passiva

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der verbleibenden Mitglieder	5.303.150,00	2.939.400,00
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 862.850,00 (Vorjahr: € 184.100,00)		
2. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>43.500,00</u>	72.500,00
	5.346.650,00	
II. Ergebnismrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	31.093,00	0,00
- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 31.093,00 (Vorjahr: € 0,00)		
III. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	<u>279.834,27</u>	<u>-98.360,81</u>
	5.657.577,27	2.913.539,19
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	14.250,00	12.150,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.306.527,41	2.880.505,70
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.364.869,29	210.039,36
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>70.750,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>11.742.146,70</u>	
Bilanzsumme	<u>17.413.973,97</u>	<u>6.016.234,25</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12. 2016

	2016 €	2015 €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	169.269,12	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	31.788,06	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	22.072,21	35.909,64
4. Sonstige betriebliche Erträge	484.110,73	13.400,26
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	29.480,31	0,00
Rohergebnis	677.759,81	49.309,90
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.350,00	0,00
b) Soziale Abgaben	1.582,86	0,00
	8.932,86	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	68.563,61	7.784,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	107.229,61	47.083,14
9. Erträge aus Finanzanlagen	50,00	21,25
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	47,60
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	83.795,65	30.872,12
Ergebnis nach Steuern	409.288,08	-36.360,87
12. Sonstige Steuern	0,00	353,02
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	409.288,08	-36.713,89
13. Verlustvortrag	-98.360,81	-61.646,92
14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	-31.093,00	0,00
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	279.834,27	-98.360,81

Anhang des Jahresabschlusses 2016

A. Allgemeine Angaben

Die MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes nachbarschaftliches Wohnen eG mit Sitz in Ohlstadt ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht München (Gn R 2617).

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach Gesamtkostenverfahren entspricht den Bestimmungen der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17. Juli 2015.

Die Genossenschaft ist kleines Unternehmen im Sinne des § 267 HGB; von entsprechenden Erleichterungsvorschriften wurde Gebrauch gemacht.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden unter Berücksichtigung von Anschaffungspreisminderungen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um linear planmäßige Abschreibungen bewertet.

Aktivierungswahlrechte wurden genutzt.

Geringwertige Vermögensgegenstände zwischen 150 € und 1.000 € wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten, linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Finanzanlagen sowie das Umlaufvermögen wurden grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zum Nennwert bewertet und erforderlichenfalls auf den beizulegenden Wert abgeschrieben.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages unter Einbeziehung künftiger Preis- und Kostensteigerungen.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zu den Bilanz-Posten

Anlagevermögen

Aktivierungswahlrechte für Bauzinsen und anteilige Verwaltungskosten wurden genutzt für die Objekte Weilheim (€ 9.313,47), Peiting (€ 5.523,81), Windach (€ 5.596,70) sowie für weitere VE's (€ 1.638,23).

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern bzw. Abschreibungssätze:

- Immaterielle Vermögensgegenstände	5 Jahre
- Gebäude	80 Jahre

Umlaufvermögen

Die Bewertung der unter den anderen Vorräten ausgewiesenen Pelletsvorräte erfolgte zu Anschaffungskosten nach der FiFo-Methode.

In der Position unfertige Leistungen sind € 31.788,06 (Vorjahr: € 0,00) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten.

Eigenkapital

Im Bilanzgewinn ist ein Verlustvortrag von € 98.360,81 (Vorjahr: € 61.646,92) enthalten.

Verbindlichkeiten

Angaben über die Fristigkeiten und Besicherung der Verbindlichkeiten ergeben sich aus der Aufstellung am Ende des Anhangs (Seite 8).

D. Erläuterungen zu den GuV-Posten

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind unter sonstige betriebliche Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung diverse Zuschüsse in Höhe von € 481.132,00 enthalten, deren vollständiger ertragswirksamer Ausweis für sachgerecht erachtet wird.

E. Sonstige Angaben

1. Im Geschäftsjahr war durchschnittlich ein Arbeitnehmer in Teilzeit ohne Mitglieder des Vorstandes beschäftigt.

2. Mitgliederbewegung 2016

Bestand 01.01.	305
Zugang	183
Abgang	14
Bestand 31.12.	<u>474</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 2.363.750,00 € erhöht.

3. Zuständiger Prüfungsverband ist der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V., Stollbergstr. 7, 80539 München.

4. Mitglieder des Vorstandes

Martin Okrslar	Projektentwickler
Inge Schmidt-Winkler	Finanzberaterin

5. Mitglieder des Aufsichtsrates

Guntram Windels	Jurist in Rente	- Vorsitzender -	bis 18.06.2016
Christine Fremmer	Steuerberaterin und Coach	- Vorsitzende -	
Franz Münz	Softwareentwickler		
Kathrin Klaffl	Entgelt- und Pflegesatzreferentin		
Brigitte Wittmann	Notarfachangestellte im Ruhestand		ab 18.06.2016
Wolfgang Pfaffl	Seminarleiter		ab 18.06.2016

Ohlstadt, den 25.04.2017

(Der Vorstand)

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

Verbindlichkeiten	insgesamt €	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.306.527,41 <u>(2.880.505,70)</u>	4.229.023,80 <u>(2.880.505,70)</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.364.869,29 <u>(210.039,36)</u>	1.364.869,29 <u>(210.039,36)</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	70.750,00 <u>(0,00)</u>	70.750,00 <u>(0,00)</u>
Gesamtbetrag	11.742.146,70 <u>(3.090.545,06)</u>	5.664.643,09 <u>(3.090.545,06)</u>

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 4.747.108,39

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind € 8.145.913,07 durch Grundpfandrechte gesichert.

2.

Inventar 2016

Erläuterungen zur Bilanz per 31.12.2016

Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

	€	€
Stand 31.12.2016 - unverändert -		5.234,93
Abschreibungen		
in früheren Jahren	174,50	
im Geschäftsjahr 2016	<u>1.046,99</u>	<u>1.221,49</u>
Stand 31.12.2016		<u><u>4.013,44</u></u>

- Anlage II -

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten

	€
Gebäudekosten	
Stand 01.01.2016	0,00
Zugang 2016 Weilheim VE 102/3	2.406.172,83
Umbuchungen von Anlagen im Bau Weilheim VE 102/3	<u>3.986.849,39</u>
	6.393.022,22
Abschreibungen im Geschäftsjahr 2016	<u>66.594,00</u>
	6.326.428,22
Grund- und Bodenkosten	
Stand 01.01.2016	0,00
Umbuchung von Anlagen im Bau Weilheim VE 102/3	<u>759.053,57</u>
Stand 31.12.2016	<u><u>7.085.481,79</u></u>

- Anlage III -

2. Grundstücke ohne Bauten

	€	€
Stand 01.01.2016		232.180,76
Zugang 2016		
Penzberg VE 111	42.944,85	
Landsham VE 112	3.178.776,93	
Buch am Erlbach VE 114	4.570,79	
Dietramszell VE 115	5.148,36	
Prien VE 116	35.809,74	
Karlsfeld VE 117	35.700,00	
Unterhaching VE 118	<u>35.715,68</u>	3.338.666,35
Umbuchungen auf Anlagen im Bau		
Peiting VE 108	23.800,00	
Windach VE 110	36.905,51	
Oberhaching VE 100	<u>15.855,70</u>	<u>76.561,21</u>
Stand 31.12.2016		<u>3.494.285,90</u>

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

		€
Stand 01.01.2016		0,00
Zugang 2016		
Sammelposten 2016		16.483,09
abzüglich Zuschüsse		<u>11.870,00</u>
		4.613,09
Abschreibungen im Geschäftsjahr 2016		<u>922,62</u>
Stand 31.12.2016		<u>3.690,47</u>
- Anlage II -		

4. Anlagen im Bau

	€	€
Stand 01.01.2016		4.745.902,96
Zugang 2016		
Oberhaching VE 100	862.171,36	
Peiting VE 108	1.599.525,57	
Windach VE 110	<u>2.108.275,73</u>	4.569.972,66
Umbuchungen von		
Bauvorbereitungskosten VE 100	12.364,99	
Bauvorbereitungskosten VE 108	155.148,21	
Bauvorbereitungskosten VE 110	18.839,80	
Grundstücke ohne Bauten VE 100	23.800,00	
Grundstücke ohne Bauten VE 108	15.855,70	
Grundstücke ohne Bauten VE 110	<u>36.905,51</u>	262.914,21
Umbuchungen auf		
Grundstücke mit Wohnbauten Weilheim VE 102/3		<u>4.745.902,96</u>
Stand 31.12.2016		<u>4.832.886,87</u>

5. Bauvorbereitungskosten

	€	€
Stand 01.01.2016		210.294,99
Zugang 2016		
Penzberg VE 111	113.909,82	
Landsham VE 112	498.571,21	
Weilheim VE 113	31,35	
Buch am Erlbach VE 114	23.931,11	
Dietramszell VE 115	100.868,62	
Karlsfeld VE 117	<u>5.978,97</u>	743.291,08
Umbuchungen auf Anlagen im Bau		
Oberhaching VE 100	12.364,99	
Peiting VE 108	155.148,21	
Bau Windach VE 110	<u>18.839,80</u>	<u>186.353,00</u>
Stand 31.12.2016		<u>767.233,07</u>

6. Geleistete Anzahlungen

	€
kein Ausweis im Berichtsjahr (Vorjahr: 5.000,00 €)	<u>0,00</u>

III. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	€
MARO Projektentwicklungs GmbH	<u>2.500,00</u>

2. Andere Finanzanlagen

	€
GLS Gemeinschaftsbank eG	
25 Geschäftsanteile à 100,00 €	<u>2.500,00</u>

	€
Anlagevermögen insgesamt	<u>16.192.591,54</u>

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Unfertige Leistungen

€

noch nicht abgerechnete Heiz- und Betriebskosten 2016

31.788,06

2. Andere Vorräte

€

Pellets (7.400 kg) VE 102

1.706,09

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung

€

Forderungen aus Vermietung 103

3.297,58

2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen

€

Stand 31.12.2016 3.117,88

3. Forderungen aus Bauleistungen

€

Stand 31.12.2016 28.829,40

4. Sonstige Vermögensgegenstände

€

Forderungen an das Finanzamt	9.582,55
gewährte Zuschüsse	252.829,84
übrige	<u>1.772,33</u>
	<u>264.184,72</u>

III. Flüssige Mittel

Guthaben bei Kreditinstituten

€

Girokonten

GLS 8215635800 Giro Vermögen
GLS 8215635803 Giro Mieten

802.176,41

85.060,18

887.236,59

Tagesgeldkonto 8215635801 GLS

1.222,11

888.458,70

€

SUMME DER AKTIVA

17.413.973,97

Passiva

A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben

	€
der verbleibenden Mitglieder	5.303.150,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>43.500,00</u>
	<u>5.346.650,00</u>

(rückständige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 862.850,00 €)

II. Ergebnisrücklagen

Gesetzliche Rücklage

	€
Stand 01.01.2016	0,00
Zugang 2016	
Zuweisung aus dem Jahresüberschuss lt. § 40 der Satzung	<u>31.093,00</u>
Stand 31.12.2016	<u>31.093,00</u>

III. Bilanzgewinn

	€
Verlustvortrag	-98.360,81
Jahresüberschuss	409.288,08
Ergebnisverwendung	<u>31.093,00</u>
Bilanzgewinn	<u><u>279.834,27</u></u>

€

Eigenkapital insgesamt 5.657.577,27

B. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

	01.01.2016 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12.2016 €
Jahresabschluss- kosten	4.500,00	4.500,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Steuerberatungs- kosten	2.500,00	0,00	0,00	3.000,00	5.500,00
Prüfungskosten	4.500,00	4.289,95	210,05	2.000,00	2.000,00
Kosten der Veröffentlichung	250,00	230,90	19,10	250,00	250,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	<u>400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>100,00</u>	<u>500,00</u>
	<u>12.150,00</u>	<u>9.020,85</u>	<u>229,15</u>	<u>11.350,00</u>	<u>14.250,00</u>

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	€
Darlehen zur Finanzierung für das Anlagevermögen - Anlage IV-	10.298.413,07
Überziehung Girokonto Sparkasse 20105896	7,51
abgegrenzte Zinsen	<u>8.106,83</u>
	<u>10.306.527,41</u>

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	€
Verbindlichkeiten aus	
Bau- und Instandhaltungsleistungen	1.281.091,06
Lieferungen und Leistungen	<u>83.778,23</u>
	<u>1.364.869,29</u>

3. Sonstige Verbindlichkeiten

	€
Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern	<u>70.750,00</u>

	€
SUMME DER PASSIVA	<u>17.413.973,97</u>

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2016

1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

	€
Sollmieten	
für Wohnungen	140.744,35
für Garagen und Abstellplätze	5.155,16
Erlösschmälerungen	<u>-2.667,21</u>
	143.232,30
Umlagen	<u>26.036,82</u>
	<u>169.269,12</u>

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen

	€
Bestandserhöhungen bei unfertigen Leistungen	<u>31.788,06</u>

3. Andere aktivierte Eigenleistungen

	€
aktivierte Grundsteuer während der Bauzeit	58,84
aktivierte Bauzeitzinsen	17.906,04
aktivierte Verwaltungskosten	<u>4.107,33</u>
	<u>22.072,21</u>

4. Sonstige betriebliche Erträge

	€
Auflösung von Rückstellungen	229,15
Erträge aus Workshops	1.240,00
Erträge aus Zuschüssen	481.132,00
Stornogebühren	<u>1.509,58</u>
	<u><u>484.110,73</u></u>

5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

	€
Betriebs- und Heizkosten	
Kaltwasser / Abwasser	4.446,39
Heizkosten	8.543,65
Aufzugskosten	1.881,63
Strom	5.451,08
Sach und Haftpflichtversicherung	3.274,99
Müll	1.201,00
Kabelgebühren	1.290,39
Hausmeisterleistungen	291,55
Grundsteuer	353,02
Wartungen Tiefgarage	958,25
Kosten Tiefgarage	218,61
Instandhaltungskosten	<u>1.569,75</u>
	<u><u>29.480,31</u></u>

Rohergebnis

€
677.759,81

6. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	€
Löhne, Gehälter, KK, LSt	<u>7.350,00</u>

b) Soziale Abgaben

	€
soziale Aufwendungen	<u>1.582,86</u>

7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.046,99
Wohnbauten	66.594,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>922,62</u>
- Anlage II und III -	<u>68.563,61</u>

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	€
sächliche Aufwendungen	
Post- und Fernsprechkosten	6,99
Büromaterial, Zeitschriften, Bücher, etc.	1.763,58
Fahrt- und Reisekosten	21,00
EDV-Kosten	5.659,50
Kosten des Jahresabschlusses	7.590,42
Kosten der Steuerberatung	3.000,00
Prüfungskosten	2.357,00
Kosten der Generalversammlung und Veröffentlichung	250,00
Aufwendungen für den Aufsichtsrat	1.500,00
Beiträge	330,26
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.196,35
Versicherungen	1.944,46
Kosten für Buchhaltung	10.623,15
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	100,00
Seminare und ähnliches	4.535,50
übrige Vertriebskosten	25.523,30
Rechts- und Beratungskosten, Gutachter	5.387,93
Spenden	120,00
Bürohilfe Verwaltungsdienstleistung	3.923,00
Kosten Regie und ähnliches	450,09
sonstige	<u>475,32</u>
	76.757,85
Finanzierungskosten	<u>30.471,76</u>
	<u>107.229,61</u>

9. Erträge aus Finanzanlagen

	€
Dividende GLS-Gemeinschaftsbank eG	<u>50,00</u>

10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	€
kein Ausweis im Berichtsjahr (Vorjahr: (€ 47,60))	<u>0,00</u>

11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	€
Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel - Anlage IV -	83.788,14
Zinsen für Girokredite	<u>7,51</u>
	<u>83.795,65</u>

	€
Ergebnis nach Steuern	<u>409.288,08</u>

12. Sonstige Steuern

	€
kein Ausweis im Berichtsjahr (Vorjahr: € 353,02)	<u>0,00</u>

	€
Jahresüberschuss 2016	<u>409.288,08</u>

13. Verlustvortrag

	€
Verlustvortrag	<u>98.360,81</u>

**14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in
Ergebnisrücklagen**

	€
Einstellung in die gesetzliche Rücklage gem. § 40 Abs. 2 Satzung	<u>31.093,00</u>

	€
Bilanzgewinn	<u>279.834,27</u>

3.

Anlagen

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					(Kumulierte) Abschreibungen			Buchwert		
	Stand 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen		Stand 31.12.2016	Stand 01.01.2016 (kumuliert)	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Stand 31.12.2016 (kumuliert)	31.12.2016	31.12.2015
				Zugänge	Abgänge						
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.234,93	0,00	0,00	0,00	0,00	5.234,93	174,50	1.046,99	1.221,49	4.013,44	5.060,43
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	5.234,93	0,00	0,00	0,00	0,00	5.234,93	174,50	1.046,99	1.221,49	4.013,44	5.060,43
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	2.406.172,83	0,00	4.745.902,96	0,00	7.152.075,79	0,00	66.594,00	66.594,00	7.085.481,79	0,00
2. Grundstücke ohne Bauten	232.180,76	3.338.666,35	0,00	0,00	76.561,21	3.494.285,90	0,00	0,00	0,00	3.494.285,90	232.180,76
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	4.613,09	0,00	0,00	0,00	4.613,09	0,00	922,62	922,62	3.690,47	0,00
4. Anlagen im Bau	4.745.902,96	4.569.972,66	0,00	262.914,21	4.745.902,96	4.832.886,87	0,00	0,00	0,00	4.832.886,87	4.745.902,96
5. Bauvorbereitungskosten	210.294,99	743.291,08	0,00	0,00	186.353,00	767.233,07	0,00	0,00	0,00	767.233,07	210.294,99
6. geleistete Anzahlungen	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
Summe Sachanlagen	5.193.378,71	11.062.716,01	5.000,00	5.008.817,17	5.008.817,17	16.251.094,72	0,00	67.516,62	67.516,62	16.183.578,10	5.193.378,71
III. Finanzanlagen											
1. Beteiligungen	1.250,00	1.250,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	1.250,00
2. Andere Finanzanlagen	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
Summe Finanzanlagen	3.750,00	1.250,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	3.750,00
Anlagevermögen gesamt	5.202.363,64	11.063.966,01	5.000,00	5.008.817,17	5.008.817,17	16.261.329,65	174,50	68.563,61	68.738,11	16.192.591,54	5.202.189,14

* In den Zugängen des Postens Anlagen im Bau sind gem. § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB aktivierte Fremdkapitalzinsen in Höhe von € 17.906,04 (Vorjahr: T€ 30,6) enthalten.

Immaterielle Vermögensgegenstände, Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 31. Dezember 2016

Gegenstand	Anschaffungs- datum	Anschaffungs- kosten 1.1.2016	Zugang in 2016	Abgang in 2016	Anschaffungs- kosten 31.12.2016	Abschreibungen			Abschrei- bungs- satz	Bilanzwert 31.12.2016	
						in früheren Jahren	in 2016	auf Abgang insgesamt			
		€	€	€	€	€	€	€	%	€	
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>											
DOMUS 4000	25.11.2015		5.234,93		5.234,93	174,50	1.046,99		1.221,48	20,00%	4.013,45
		0,00	5.234,93	0,00	5.234,93	174,50	1.046,99	0,00	1.221,48		4.013,45
<u>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>											
Küche WG "Maria"	14.12.2015	0,00	0,00 *)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Küche WG "Josef"	15.12.2015	0,00	0,00 *)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Sammelposten 2016											
be-solutions 2 DECT-Basisstationen WLAN	28.09.2016	0,00	1.092,42	0,00	1.092,42	0,00	218,48	0,00	218,48	20%	873,94
Siemens WM14Y54D iQ 800 Waschmaschine 2x VE 102/3	01.02.2016	0,00	1.301,75	0,00	1.301,75	0,00	260,35	0,00	260,35	20%	1.041,40
Bosch WTW86271 Wärmepumpentrockner 2x VE 102/3	01.02.2016	0,00	1.181,75	0,00	1.181,75	0,00	236,35	0,00	236,35	20%	945,40
24 Stühle Gemeinschaftsraum VE 102/3	06.04.2016	0,00	2.293,13 *)	2.293,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20%	0,00
6 Trapezklapptische Gemeinschaftsraum VE 102/3	06.04.2016	0,00	1.663,62 *)	1.497,26	166,36	0,00	33,27	0,00	33,27	20%	133,09
6 Rechteckklapptische Gemeinschaftsraum VE 102/3	06.04.2016	0,00	1.449,42 *)	1.328,71	120,71	0,00	24,14	0,00	24,14	20%	96,57
Küche Gemeinschaftsraum VE 102/3	23.02.2016	0,00	6.125,00 *)	5.512,50	612,50	0,00	122,50	0,00	122,50	20%	490,00
Buffetschrank Gemeinschaftsraum VE 102/3	19.02.2016	0,00	699,00 *)	629,10	69,90	0,00	13,98	0,00	13,98	20%	55,92
Regal Gemeinschaftsraum VE 102/3	06.07.2016	0,00	279,00 *)	251,10	27,90	0,00	5,58	0,00	5,58	20%	22,32
Sofa Gemeinschaftsraum VE 102/3	13.04.2016	0,00	398,00 *)	358,20	39,80	0,00	7,96	0,00	7,96	20%	31,84
		0,00	16.483,09	11.870,00	4.613,09	0,00	922,62	0,00	922,62		3.690,48

*) wurden von ZBFS subventioniert.

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten 31. Dezember 2016

Anwesen	Hs.	WE	WG's	Stellplätze	GE	Wohn- und Nutzfläche qm	Bezug	Herstellungs- kosten Stand 01.01.2016 €	Zugang 2016 €	Abgang 2016	Umbuchung von Anlagen im Bau 2016	Herstellungs- kosten Stand 31.12.2016 €	Abschreibungen			Gebäudewert 31.12.2016 €	Grund- und Bodenkosten 01.01.2016 €	Zugang/Abgang 2016 €	Umbuchung von Anlagen im Bau 2016	Grund- und Bodenkosten 31.12.2016 €	Bilanzwert 31.12.2016 €	
													in früheren Jahren €	ND Jahre	in 2016 €							insgesamt €
<u>Wohnbauten</u>																						
Weilheim VE 102/3	2	13	2	20	0	1.803,00	01.03.2016	0,00	2.406.172,83	0,00	3.986.849,39	6.393.022,22	0,00	80 linear	66.594,00	66.594,00	6.326.428,22	0,00	0,00	759.053,57	759.053,57	7.085.481,79
Summe	2	13			0	1.803,00		0,00	2.406.172,83	0,00	3.986.849,39	6.393.022,22	0,00		66.594,00	66.594,00	6.326.428,22	0,00	0,00	759.053,57	759.053,57	7.085.481,79

