

Jahresabschluss zum 31.12.2019

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes nachbarschaftliches Wohnen eG

Ohlstadt

VdW Bayern Treuhand
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen
in Bayern GmbH

(4.10841)

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2019 Gewinn- und Verlustrechnung für 2019 Anhang des Jahresabschlusses 2019

2. Inventar 2019

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 - Grundstücke ohne Bauten
- V - Anlagen im Bau
- VI - Bauvorbereitungskosten
- VII - Sonstige Vermögensgegenstände
- VIII - andere aktivierte Eigenleistungen
- IX - Zuschüsse

1.

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

Anhang des Jahresabschlusses 2019

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	31.12.2019	31.12.2018
	<u>€</u>	<u>€</u>
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.996,45	5.876,07
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	15.702.838,49	15.949.864,67
2. Grundstücke ohne Bauten	2.500.941,92	2.483.012,53
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.234,42	6.754,71
4. Anlagen im Bau	28.461.871,51	15.886.591,14
5. Bauvorbereitungskosten	<u>2.831.148,19</u>	1.445.610,48
	49.527.034,53	
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.500,00	2.500,00
2. Sonstige Ausleihungen	50.000,00	50.000,00
3. Andere Finanzanlagen	<u>7.100,00</u>	<u>5.600,00</u>
	<u>59.600,00</u>	
	49.594.630,98	35.835.809,60
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	97.298,65	90.318,88
2. Andere Vorräte	<u>10.189,59</u>	8.388,16
	107.488,24	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	1.191,81	4.448,65
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.716,71	1.384,58
3. Forderungen aus Bauleistungen	1.186,00	1.837,63
4. Forderungen Beteiligungsunternehmen	19.250,57	0,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.606,80</u>	7.130,60
	31.951,89	
III. Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	2.918.752,25	3.695.332,12
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>47.981,90</u>	<u>47.150,00</u>
Bilanzsumme	<u>52.700.805,26</u>	<u>39.691.800,22</u>

Passiva

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der verbleibenden Mitglieder	13.300.500,00	10.288.000,00
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 424.000,00 (Vorjahr: € 332.000,00)		
2. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>281.500,00</u>	177.500,00
	13.582.000,00	
II. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	193.620,00	192.339,00
- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 1.281,00 (Vorjahr: € 109.736,00)		
2. Andere Ergebnismrücklagen	<u>1.463.671,17</u>	643.156,03
- davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 896.955,13 (Vorjahr: € 402.591,76)		
- davon im Geschäftsjahr entnommen: € 76.493,99 (Vorjahr: € 0,00)		
	1.657.291,17	
III. Bilanzgewinn	<u>87.960,00</u>	<u>987.623,13</u>
	15.327.251,17	12.288.618,16
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	112.222,24	34.220,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.206.286,00	26.906.811,50
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	50.275,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen	112.206,14	113.203,52
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.902,57	0,00
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.851.926,98	337.881,94
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>38.735,16</u>	<u>11.065,10</u>
- davon aus Steuern: € 16.984,83 (Vorjahr: € 1.065,10)		
	<u>37.261.331,85</u>	
Bilanzsumme	<u>52.700.805,26</u>	<u>39.691.800,22</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2019

	2019	2018
	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	630.896,45	580.876,01
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	6.979,77	46.318,63
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	346.356,55	226.553,43
4. Sonstige betriebliche Erträge	422.134,80	1.292.753,07
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	<u>175.059,91</u>	<u>155.919,75</u>
Rohergebnis	1.231.307,66	1.990.581,39
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	192.581,29	95.573,58
b) Soziale Abgaben	<u>42.114,58</u>	19.803,86
	234.695,87	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	223.905,02	217.409,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	280.548,85	213.712,21
9. Erträge aus Finanzanlagen	8.307,35	5.050,63
10. Erträge aus Ausleihungen	250,00	250,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50,00	0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	488.201,21	352.024,79
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-236,95</u>	<u>-1,18</u>
Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss	12.801,01	1.097.359,13
14. Einstellungen in / Entnahmen aus Ergebnisrücklagen	<u>75.158,99</u>	<u>-109.736,00</u>
Bilanzgewinn	<u>87.960,00</u>	<u>987.623,13</u>

Anhang des Jahresabschlusses 2019

A. Allgemeine Angaben

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach Gesamtkostenverfahren entspricht den Bestimmungen der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen.

Die Genossenschaft hat auf die Erleichterungen der § 267a HGB verzichtet und bilanziert wie ein kleines Unternehmen im Sinne des § 267 HGB; von entsprechenden Erleichterungsvorschriften wurde Gebrauch gemacht.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten - soweit abnutzbar - vermindert um linear planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet.

Aktivierungswahlrechte wurden genutzt.

Geringwertige Vermögensgegenstände zwischen 250 € (bis 2017 150 €) und 1.000 € wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten linear über 5 Jahre abgeschrieben und nach Abschreibung als Abgang erfasst.

Das Umlaufvermögen wurde 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 Zinsen und Grundsteuer während der Bauzeit sowie anteilige Verwaltungskosten wurden genutzt für die Objekte Windach (€ 161,82), Penzberg (€ 69.036,12), Landsham (€ 116.933,13), Buch am Erlbach (€ 66.070,18), Dietramszell (€ 74.547,91), Prien (€ 18.867,39) sowie Unterhaching (€ 740,00).

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

- Immaterielle Vermögensgegenstände	20%
- Gebäude	80 Jahre
- Außenanlagen	10 Jahre
- Carports	10 Jahre
- Erbbaurechtsgrundstücke	nach Laufzeit (98 Jahre)
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12,5 - 20%

Bei VE 124 wurde der Restbuchwert von fünf Carports der Bilanzposition Grundstücke ohne Bauten (T€ 6,0) zugeordnet.

Die Projekte VE 121 Ebersberg sowie VE 127 Hausham wurden abgeschrieben, da diese nicht realisierbar sind.

Umlaufvermögen

Die Position unfertige Leistungen enthält € 97.298,65 (Vorjahr: € 90.318,88) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

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

Erkennbaren Risiken bei Mietforderungen wurde im Wege der Einzelbewertung Rechnung getragen.

Von den Sonstigen Vermögensgegenständen hat eine gezahlte Kautions für Carsharing mit € 1.011,00 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

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 den Erträgen Zuschüsse aus EOF-Förderung und andere Investitionszuschüsse in Höhe von € 399.985,38 in Fortführung der bisherigen Bilanzierungspraxis und einer Mindermeinung folgend von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung enthalten.

E. Sonstige Angaben

1. Im Geschäftsjahr waren ohne Mitglieder des Vorstandes durchschnittlich sieben Arbeitnehmer, davon sechs in Teilzeit, beschäftigt.

2. Mitgliederbewegung 2019

Bestand 01.01.	835
Zugang	236
Abgang	34
Bestand 31.12.	<u>1.037</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 3.012.500,00 € erhöht.

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

4. finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen in Höhe von insgesamt T€ 20.241,7, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind. Sie resultieren aus im Berichtsjahr bereits begonnenen Neubaumaßnahmen bzw. dafür erteilten Aufträgen, denen bereits zugesagte Darlehensfinanzierungen in Höhe von T€ 10.191,2 und Zuschüsse in Höhe von T€ 534,9 gegenüberstehen.

5. Mitglieder des Vorstandes

Martin Okrslar

Inge Schmidt-Winkler

Jürgen Ongert - Interimsmäßig von 19.05.2019 bis 31.12.2019 -

Manuela Jooß - ab 01.01.2020

6. Mitglieder des Aufsichtsrates

Dr. Anne Katrin Werenskiold

- Vorsitzende -

Franz Münz - bis 29.06.2019

Dr. Kathrin Klaffl

- stellv. Vorsitzende -

Brigitte Wittmann

Jürgen Ongert - bis 19.05.2019 und ab 01.01.2020 -

Thomas Klein - ab 29.06.2019

Ohlstadt, den 26.05.2020

(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	davon Restlaufzeit über 1 Jahr
	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.206.286,00 (26.906.811,50)	2.716.488,32 (1.560.788,15)	32.489.797,68 25.346.023,35
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	50.275,00 (0,00)	275,00 (0,00)	50.000,00 0,00
Erhaltene Anzahlungen	112.206,14 (113.203,52)	112.206,14 (113.203,52)	0,00 0,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.902,57 (0,00)	1.902,57 (0,00)	0,00 0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.851.926,98 (337.881,94)	1.851.926,98 (337.881,94)	0,00 0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	38.735,16 (11.065,10)	38.735,16 (11.065,10)	0,00 0,00
Gesamtbetrag	37.261.331,85 (27.368.962,06)	4.721.534,17 (2.022.938,71)	32.539.797,68 25.346.023,35

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 29.180.539,72.

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind € 35.108.272,78 durch Grundpfandrechte und vollstreckbare Buchgrundschuld gesichert.

2.

Inventar 2019

Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2019

Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

	€	€
Stand 01.01.2019		11.651,06
Zugang 2019		<u>5.236,00</u>
		16.887,06
Abschreibungen		
in früheren Jahren	5.774,99	
im Geschäftsjahr 2019	<u>3.115,62</u>	<u>8.890,61</u>
Stand 31.12.2019		<u><u>7.996,45</u></u>

- Anlage II -

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten

	€	€
Gebäudekosten		
Stand 01.01.2019		14.436.346,68
Zugang 2019		
Weilheim VE 102/3	6.890,83	
Peiting VE 108	9.550,91	
Windach VE 110	101.734,79	
Oberhaching VE 100	<u>1.357,49</u>	119.534,02
Abgang 2019		
Oberhaching VE 100	137.572,20	
Carports VE 124	<u>20.000,00</u>	<u>157.572,20</u>
		14.398.308,50
Abschreibungen		
in früheren Jahren	392.679,00	
im Geschäftsjahr 2019	209.155,00	
auf Abgang	<u>167,00</u>	<u>601.667,00</u>
		13.796.641,50
Grund- und Bodenkosten		
Stand 31.12.2019		
- unverändert -		<u>1.906.196,99</u>
Stand 31.12.2019		<u><u>15.702.838,49</u></u>

- Anlage III -

2. Grundstücke ohne Bauten

	€	€
Stand 01.01.2019		2.483.715,45
Zugang 2019		
Unterhaching VE 118	13.266,24	
Prien VE 116	381.060,00	
Unterwössen VE 124	23.903,50	
Marquartstein VE 125	3.829,48	
Andechs VE 126	11.228,00	
Wolfratshausen VE 122	14.322,84	
Seefeld VE 119	<u>12.464,60</u>	460.074,66
Umbuchung auf Anlagen im Bau		
Prien VE 116		<u>440.934,77</u>
		2.502.855,34
Abschreibungen auf Erbbaurechtsgrundstücke		
in früheren Jahren	702,92	
im Geschäftsjahr 2019	<u>1.210,50</u>	<u>1.913,42</u>
Stand 31.12.2019		<u>2.500.941,92</u>
- Anlage IV -		

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	€	€
Stand 01.01.2019		10.513,26
Zugang 2019		<u>27.928,61</u>
		38.441,87
Abschreibungen		
in früheren Jahren	3.758,55	
im Geschäftsjahr 2019	<u>4.448,90</u>	<u>8.207,45</u>
Stand 31.12.2019		<u>30.234,42</u>
- Anlage II -		

4. Anlagen im Bau

	€	€
Stand 01.01.2019		15.886.591,14
Zugang 2019		
Penzberg VE 111	2.883.758,50	
Penzberg PV-Anlage VE 111	11.515,00	
Landsham VE 112	348.588,39	
Buch am Erlbach VE 114	2.984.205,22	
Dietramszell VE 115	860.736,72	
Prien VE 116	2.112.150,34	
Unterhaching VE 118	<u>1.707.614,34</u>	10.908.568,51
Umbuchungen von		
Anlagen im Bau - Außenanlagen VE 111	1.526,68	
Bauvorbereitungskosten VE 116	538.501,84	
Grundstücke ohne Bauten VE 116	440.934,77	
Bauvorbereitungskosten VE 118	<u>687.275,25</u>	1.668.238,54
Umbuchungen auf		
Anlagen im Bau - Gebäude VE 111		<u>1.526,68</u>
Stand 31.12.2019		<u>28.461.871,51</u>
(davon Grundstückskosten		5.235.763,28)

- Anlage V -

5. Bauvorbereitungskosten

	€	€
Stand 01.01.2019		1.445.610,48
Zugang 2019		
Prien VE 116	106.397,51	
Karlsfeld VE 117	43.556,20	
Unterhaching VE 118	239.520,94	
Seefeld VE 119 (inkl. PV-Anlage)	363.792,39	
Wolfratshausen VE 122	273.280,20	
Unterwössen VE 124	782.096,60	
Marquartstein VE 125	254.821,22	
Andechs VE 126	505.872,50	
Hausham VE 127	5.950,00	
Rosenheim VE 128	30.077,24	
Iffeldorf VE 130	<u>11.925,00</u>	2.617.289,80
Abgang / Abschreibung 2019		
Ebersberg VE 121	25,00	
Hausham 127	<u>5.950,00</u>	5.975,00
Umbuchungen auf Anlagen im Bau		
Prien VE 116	538.501,84	
Seefeld VE 119	<u>687.275,25</u>	<u>1.225.777,09</u>
Stand 31.12.2019		<u>2.831.148,19</u>

- Anlage VI -

III. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

€

MARO Projektentwicklungs GmbH (10%)

2.500,00

2. Sonstige Ausleihungen

€

Darlehen an ÖkoMobil Pfaffenwinkel e.V.

50.000,00

3. Andere Finanzanlagen

€

GLS Gemeinschaftsbank eG

25 Geschäftsanteile à 100,00 €

2.500,00

Raiffeisenbank Pfaffenwinkel eG

1 Anteil à 500,00 €

500,00

Biomassehof Allgäu eG

1 Anteil à 2.600,00 €

2.600,00

GIMA München eG

3 Anteile à 500,00 €

1.500,00

7.100,00

€

Anlagevermögen insgesamt

49.594.630,98

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Unfertige Leistungen

€

noch nicht abgerechnete Heiz- und Betriebskosten 2019

97.298,65

2. Andere Vorräte

€

Heizmaterial

Vorräte Pellets für VE 102/103, 108 und 110

10.189,59

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung

€

aus rückständigen Mieten

1.191,81

2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen

€

Stand 31.12.2019

4.716,71

3. Forderungen aus Bauleistungen

€

Guthaben Tremmel Aufzüge

Stand 31.12.2019

1.186,00

4. Forderungen Beteiligungsunternehmen

€

diverse Auslagen für MARO Projektentwicklungs GmbH

Stand 31.12.2019

19.250,57

5. Sonstige Vermögensgegenstände

€

Forderungen an das Finanzamt

4.145,80

geleistete Kautionen

1.011,00

übrige

450,00

5.606,80

- Anlage VII -

III. Flüssige Mittel

Guthaben bei Kreditinstituten

	€
Guthaben bei Kreditinstituten	
Girokonten	
GLS 8215635800 Giro Vermögen	1.855.172,82
GLS 8215635803 Giro Mieten	129.470,30
SpK Rosenheim 20105896	<u>200.000,00</u>
	2.184.643,12
Tagesgeldkonto 8215635801 GLS	1.222,11
Sperrkonto BfS 1406504	<u>732.887,02</u>
	<u><u>2.918.752,25</u></u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten

a) Erschließungskosten Erbbaurechtsgrundstücke

	€
Stand 01.01.2019	47.150,00
Abschreibung über Laufzeit (96,5 Jahre) ab 01.01.2019 mit Übergang Besitz, Nutzen und Lasten des Erbbaurechtsgrundstücks im Geschäftsjahr 2019	<u>489,00</u>
Stand 31.12.2019	<u><u>46.661,00</u></u>

€

b) sonstige

Ausbildungskosten Moderatio für 2020

Stand 31.12.2019

1.320,90

€

Rechnungsabgrenzungsposten insgesamt
Summe a) und b)

47.981,90

€

SUMME DER AKTIVA

52.700.805,26

Passiva

A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben

	€
der verbleibenden Mitglieder	13.300.500,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>281.500,00</u>
	<u>13.582.000,00</u>

(rückständige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 424.000,00 € Vorjahr: 332.000,00 €)

II. Ergebnisrücklagen

1. Gesetzliche Rücklage

	€
Stand 01.01.2019	192.339,00
Zugang 2019	
Zuweisung aus dem Jahresüberschuss	
lt. § 40 der Satzung	<u>1.281,00</u>
Stand 31.12.2019	<u>193.620,00</u>

2. Andere Ergebnisrücklagen

	€
Stand 01.01.2019	643.156,03
Zugang 2019	
Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres lt. Mitgliederversammlung vom 29.06.2019	896.955,13
Abgang 2019	
Entnahme aus den Ergebnisrücklagen lt. Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat vom 26.05.2020 gem. § 38 p der Satzung	<u>76.439,99</u>
Stand 31.12.2019	<u>1.463.671,17</u>

III. Bilanzgewinn

	€	€
Stand 01.01.2019		987.623,13
Abgang 2019		
Einstellung in andere Ergebnizrücklagen	-896.955,13	
Ausschüttung Dividende für 2018	<u>-90.668,00</u>	-987.623,13
Zugang 2019		
Jahresüberschuss 2019	12.801,01	
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-1.281,00	
Entnahme aus den anderen Ergebnizrücklagen	<u>76.439,99</u>	<u>87.960,00</u>
Stand 31.12.2019		<u><u>87.960,00</u></u>
		€
Eigenkapital insgesamt		<u><u>15.327.251,17</u></u>

B. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

	01.01.2019 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12.2019 €
Jahresabschluss- kosten	9.500,00	9.500,00	0,00	9.500,00	9.500,00
Steuerberatungs- kosten	11.000,00	0,00	0,00	11.000,00	22.000,00
Prüfungskosten	6.700,00	0,00	0,00	6.700,00	13.400,00
Berufsgenossenschaft	0,00	0,00	0,00	1.100,00	1.100,00
Kosten der Veröffentlichung	270,00	0,00	0,00	270,00	540,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00
Marketingkosten	0,00	0,00	0,00	45.632,24	45.632,24
Personalkosten	<u>6.000,00</u>	<u>6.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>19.300,00</u>	<u>19.300,00</u>
	<u>34.220,00</u>	<u>15.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>93.502,24</u>	<u>112.222,24</u>

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	€
Darlehen zur Finanzierung für das Anlagevermögen	35.108.272,78
abgegrenzte Zinsen	64.178,44
abgegrenzte Verwaltungskostenbeiträge	11.647,38
aufgelaufene Tilgungen	<u>22.187,40</u>
Stand 31.12.2019	<u>35.206.286,00</u>

- Anlage WU -

**2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen
Kreditgebern**

€

Darlehen zur Finanzierung von Anlagevermögen	50.000,00
abgegrenzte Zinsen	<u>275,00</u>
Stand 31.12.2019	<u><u>50.275,00</u></u>

- Anlage WU -

3. Erhaltene Anzahlungen

€

Anzahlungen auf Betriebs- und Heizkosten	<u><u>112.206,14</u></u>
--	--------------------------

4. Verbindlichkeiten aus Vermietung

€

Stand 31.12.2019	<u><u>1.902,57</u></u>
------------------	------------------------

5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

€

Verbindlichkeiten aus

Bau- und Instandhaltungsleistungen	1.804.569,78
Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	6.754,25
sonstige Lieferungen und Leistungen	<u>40.602,95</u>
	<u>1.851.926,98</u>

6. Sonstige Verbindlichkeiten

€

Verbindlichkeiten aus Steuern

Umsatzsteuererklärung 2019	16.126,76
Lohnsteuer 12/2019	<u>858,07</u>
	16.984,83
Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern	9.500,00
noch nicht ausbezahlte Dividenden	2.250,33
erhaltener Zuschuss für Investitionen 2019	<u>10.000,00</u>
	<u>38.735,16</u>

€

SUMME DER PASSIVA

52.700.805,26

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2019

1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

	€
Sollmieten	
Wohnungen	520.954,34
Garagen und Abstellplätze	21.555,35
Erlösschmälerungen	<u>-2.178,54</u>
	540.331,15
Umlagen	<u>90.565,30</u>
	<u><u>630.896,45</u></u>

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen

	€
Bestandserhöhungen bei unfertigen Leistungen	97.298,65
Bestandsverminderungen bei unfertigen Leistungen	<u>-90.318,88</u>
	<u><u>6.979,77</u></u>

3. Andere aktivierte Eigenleistungen

	€
aktivierte Grundsteuer während der Bauzeit	1.783,37
aktivierte Bauzeitinsen (inkl. Verwaltungskosten)	308.521,18
aktivierte Verwaltungskosten	6.052,00
aktivierte Erbbauzinsen	<u>30.000,00</u>
	<u>346.356,55</u>
- Anlage VIII -	

4. Sonstige betriebliche Erträge

	€
Erträge Sonderwünsche	14.077,26
Erträge aus früheren Jahren	27,80
Versicherungserstattungen	1.817,37
Erträge aus Zuschüssen - Anlage IX -	399.985,38
Stornogebühren	3.435,49
Ausbuchung von Verbindlichkeiten	<u>2.791,50</u>
	<u>422.134,80</u>

5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

	€
Betriebs- und Heizkosten	
Kaltwasser / Abwasser	14.149,60
Heizkosten	20.186,16
Strom	6.363,96
Sach- und Haftpflichtversicherung	9.695,14
Müll	4.649,65
Kabelgebühren	1.489,77
Hausmeisterleistungen	3.027,97
Kaminkehrer	1.140,84
Grundsteuer	12.528,20
Winterdienst	3.630,10
Wartungen	<u>15.797,21</u>
	92.658,60
Instandhaltungskosten	23.177,27
Erbbauzinsen	35.060,00
Kosten für die kurzfristige Unterbringung von Mietern	2.856,00
Kosten für Gemeinschaftsräume	590,77
Verbrauchsmaterial	70,46
Hausgeld	14.328,00
Verteilung Erschließungskosten Erbbaurecht	489,00
sonstige	<u>5.829,81</u>
	<u>175.059,91</u>

€

Rohergebnis

1.231.307,66

6. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	€
Löhne, Gehälter, KK, LSt	<u>192.581,29</u>

b) Soziale Abgaben

	€
soziale Aufwendungen	<u>42.114,58</u>

7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.115,62
Wohnbauten	209.155,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung, Andere Anlagen	4.448,90
Grundstücke ohne Bauten	1.210,50
Bauvorbereitungskosten	<u>5.975,00</u>
	<u>223.905,02</u>
- Anlage II, III, IV, VI	

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	€
sächliche Aufwendungen	
Post- und Fernsprechkosten	4.435,56
Büromaterial, Zeitschriften, Bücher, etc.	5.492,59
Fahrt- und Reisekosten	5.027,81
EDV-Kosten	39.902,51
Kosten des Jahresabschlusses	9.500,00
Kosten der Steuerberatung	11.884,17
Prüfungskosten	6.700,00
Kosten der Generalversammlung und Veröffentlichung	1.325,95
Aufwendungen für den Aufsichtsrat	2.251,20
Beiträge	1.109,91
Repräsentationskosten	1.162,72
Nebenkosten des Geldverkehrs	2.995,64
Versicherungen	3.399,34
Bewirtung	591,83
Geschenke	140,36
Kosten für Buchhaltung	1.491,07
Seminare und ähnliches	7.324,62
übrige Vertriebskosten	13.075,00
Rechts- und Beratungskosten, Gutachten	19.046,91
Bürohilfe Verwaltungsdienstleistung	26.823,01
Werbekosten	<u>87.702,50</u>
	251.382,70
Abschreibungen auf Forderungen und sonstige VGG	647,20
Aufwendungen für frühere Jahre	7.339,06
Finanzierungskosten	20.009,69
übrige Aufwendungen	<u>1.170,20</u>
	<u><u>280.548,85</u></u>

9. Erträge aus Finanzanlagen

	€
Dividende GLS-Gemeinschaftsbank eG	50,00
Dividende MARO GmbH	8.228,60
Dividende Raiffeisenbank Pfaffenwinkel eG	<u>28,75</u>
	<u>8.307,35</u>

10. Erträge aus Ausleihungen

	€
Zinsen 2019 für Darlehen an ÖkoMobil	<u>250,00</u>

11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	€
sonstige	<u>50,00</u>
	<u>50,00</u>

12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	€
Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel	481.242,88
Avalprovision	<u>6.958,33</u>
	<u>488.201,21</u>

13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

€

Korrektur Erstattung KapSt + Soli 236,95

€

Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss **12.801,01**

14. Einstellungen in / Entnahmen aus Ergebnisrücklagen

€

Einstellung in die gesetzliche Rücklage gem. § 40 Abs. 2 Satzung 1.281,00

Entnahme aus den anderen Ergebnisrücklagen lt. Beschluss von
Vorstand und Aufsichtsrat vom 26.05.2020 gem. § 38 p der Satzung 76.439,99

75.158,99

€

Bilanzgewinn **87.960,00**

3.

Anlagen

Entwicklung des Anlagevermögens 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					(Kumulierte) Abschreibungen					Buchwert	
	Stand 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen		Stand 31.12.2019	Stand 01.01.2019 (kumuliert)	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	Stand 31.12.2019 (kumuliert)	31.12.2019	31.12.2018
				Zugänge	Abgänge							
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	11.651,06	5.236,00	0,00	0,00	0,00	16.887,06	5.774,99	3.115,62	0,00	8.890,61	7.996,45	5.876,07
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	11.651,06	5.236,00	0,00	0,00	0,00	16.887,06	5.774,99	3.115,62	0,00	8.890,61	7.996,45	5.876,07
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	16.342.543,67	119.534,02	157.572,20	0,00	0,00	16.304.505,49	392.679,00	209.155,00	167,00	601.667,00	15.702.838,49	15.949.864,67
2. Grundstücke ohne Bauten	2.483.715,45	460.074,66	0,00	0,00	440.934,77	2.502.855,34	702,92	1.210,50	0,00	1.913,42	2.500.941,92	2.483.012,53
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.513,26	27.928,61	0,00	0,00	0,00	38.441,87	3.758,55	4.448,90	0,00	8.207,45	30.234,42	6.754,71
4. Anlagen im Bau	15.886.591,14	10.880.088,63	0,00	1.668.238,54	1.526,68	28.433.391,63	0,00	0,00	0,00	0,00	28.433.391,63	15.886.591,14
5. Bauvorbereitungskosten	1.445.610,48	2.617.289,80	5.975,00	0,00	1.225.777,09	2.831.148,19	0,00	5.975,00	5.975,00	0,00	2.831.148,19	1.445.610,48
Summe Sachanlagen	36.168.974,00	14.104.915,72	163.547,20	1.668.238,54	1.668.238,54	50.110.342,52	397.140,47	220.789,40	6.142,00	611.787,87	49.498.554,65	35.771.833,53
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
2. sonstige Ausleihungen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00
3. Andere Finanzanlagen	5.600,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00	7.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.100,00	5.600,00
Summe Finanzanlagen	58.100,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00	59.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.600,00	58.100,00
Anlagevermögen gesamt	36.238.725,06	14.111.651,72	163.547,20	1.668.238,54	1.668.238,54	50.186.829,58	402.915,46	223.905,02	6.142,00	620.678,48	49.566.151,10	35.835.809,60

* In den Zugängen des Postens Anlagen im Bau sind gem. § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB aktivierte Fremdkapitalzinsen in Höhe von € 280.041,30 (Vorjahr: € 222.583,26) enthalten.

Immaterielle Vermögensgegenstände, Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
31. Dezember 2019

Gegenstand	Anschaffungs- datum	Anschaffungs- kosten 01.01.2019	Zugang in 2019	Anschaffungs- kosten 31.12.2019	Abschreibungen			Abschrei- bungs- satz	Bilanzwert 31.12.2019
					in früheren Jahren	in 2019	insgesamt		
		€	€	€	€	€	€	%	€
Immaterielle Vermögensgegenstände									
DOMUS 4000	25.11.2015	5.234,93		5.234,93	3.315,47	1.046,99	4.362,46	20,00%	872,47
WinEV (Dividendenprogramm)	20.02.2017	6.416,13		6.416,13	2.459,52	1.283,23	3.742,75	20,00%	2.673,38
Bilanzierungstool Mitgliederverwaltung		0,00	5.236,00	5.236,00	0,00	785,40	785,40	20,00%	4.450,60
		11.651,06	5.236,00	16.887,06	5.774,99	3.115,62	8.890,61		7.996,45
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung									
Andere Anlagen									
Küche WG "Maria" VE102/3	14.12.2015	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Küche WG "Josef" VE 102/3	15.12.2015	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Couch VE 108 Gemeinschaftsraum	Sept 2017	863,00		863,00	230,13	172,60	402,73	20,00%	460,27
Küche VE 108	Sept 2017	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	20,00%	0,00
Küche VE 110	Sept 2017	1.760,68		1.760,68	293,45	220,09	513,54	12,50%	1.247,14
4 Tische VE 108	Sept 2017	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	20,00%	0,00
12 Stühle VE 108	Sept 2017	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	20,00%	0,00
Couchtisch VE 108	Sept 2017	314,00		314,00	83,73	62,80	146,53	20,00%	167,47
Effner Stuhlpalast 24 Holzstühle VE 110	20.07.2017	180,04		180,04	54,01	36,01	90,02	20,00%	90,02
Betzold Arnulf GmbH 6 Klappstische VE 110	01.08.2017	140,60		140,60	39,84	28,12	67,96	20,00%	72,64
WEKO Küche VE 100	18.12.2017	1.435,60		1.435,60	194,40	179,45	373,85	12,50%	1.061,75
Bosch Waschmaschine VE 100	08.01.2018	59,45		59,45	11,89	11,89	23,78	20,00%	35,67
Bosch Wärmepumpentrockner VE 100	08.01.2018	61,95		61,95	12,39	12,39	24,78	20,00%	37,17
2 Schränke Abstellraum VE 108	11.12.2018	797,05		797,05	13,29	159,41	172,70	20,00%	624,35
1 Tisch Gemeinschaftsraum VE 100	16.01.2018	287,80		287,80	57,56	57,56	115,12	20,00%	172,68
Hardware für Podcastaufnahmen	03.05.2019		1.427,80	1.427,80		316,97	316,97	33,33%	1.110,83
Baucontainer	05.04.2019		10.600,09	10.600,09		795,01	795,01	10,00%	9.805,08
Baucontainer	23.04.2019		13.649,30	13.649,30		1.023,70	1.023,70	10,00%	12.625,60
		5.900,17	25.677,19	31.577,36	990,69	3.076,00	4.066,69		27.510,67
Sammelposten 2016									
be-solutions 2 DECT-Basisstationen WLAN	28.09.2016	1.092,42	0,00	1.092,42	655,45	218,48	873,94	20,00%	218,47
Siemens WM14Y54D iQ 800 Waschmaschine 2x VE 102/3	01.02.2016	1.301,75	0,00	1.301,75	781,05	260,35	1.041,40	20,00%	260,35
Bosch WTW86271 Wärmepumpentrockner 2x VE 102/3	01.02.2016	1.181,75	0,00	1.181,75	709,05	236,35	945,40	20,00%	236,35
6 Trapezklappstische Gemeinschaftsraum VE 102/3	06.04.2016	166,36 *)	0,00	166,36	99,82	33,27	133,09	20,00%	33,27
6 Rechteckklappstische Gemeinschaftsraum VE 102/3	06.04.2016	120,71 *)	0,00	120,71	72,43	24,14	96,57	20,00%	24,14
Küche Gemeinschaftsraum VE 102/3	23.02.2016	612,50 *)	0,00	612,50	367,50	122,50	490,00	20,00%	122,50
Buffetschrank Gemeinschaftsraum VE 102/3	19.02.2016	69,90 *)	0,00	69,90	41,94	13,98	55,92	20,00%	13,98
Regal Gemeinschaftsraum VE 102/3	06.07.2016	27,90 *)	0,00	27,90	16,74	5,58	22,32	20,00%	5,58
Sofa Gemeinschaftsraum VE 102/3	13.04.2016	39,80 *)	0,00	39,80	23,88	7,96	31,84	20,00%	7,96
		4.613,09	0,00	4.613,09	2.767,86	922,62	3.690,48		922,61
Sammelposten 2019									
Garderobenschrank für Baucontainer	13.05.2019	0,00	546,21	546,21	0,00	109,24	109,24	20,00%	436,97
Rasenmäher VE 108	25.06.2019	0,00	339,00	339,00	0,00	67,80	67,80	20,00%	271,20
Rasenmäher VE 110	25.06.2019	0,00	820,00	820,00	0,00	164,00	164,00	20,00%	656,00
Garderobenschrank für Baucontainer	04.07.2019	0,00	546,21	546,21	0,00	109,24	109,24	20,00%	436,97
		0,00	2.251,42	2.251,42	0,00	450,28	450,28		1.801,14
		10.513,26	27.928,61	38.441,87	3.758,55	4.448,90	8.207,45		30.234,42

*) wurden von ZBFS subventioniert.

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
31. Dezember 2019

Anwesen		Anzahl der				Wohn- und Nutzfläche qm	Bezug/ Fertigstellung	Herstellungskosten Stand 01.01.2019	Zugang 2019	Abgang 2019	Herstellungskosten Stand 31.12.2019	Abschreibungen			Gebäudewert 31.12.2019	Grund- und Bodenkosten 31.12.2019 - unverändert -	Bilanzwert 31.12.2019		
		Hs. Whg.	WG's	Stellplätze	Gewerbe-einheiten							in früheren Jahren	RND per 01.01. Jahre	in 2019				auf Abgang	insgesamt
VE	Ort	Straße / Hausnr.				qm		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€		
<u>Wohnbauten</u>																			
102/3	Weilheim	Paradeisstraße 20/20a				1.802,70	01.03.2016	6.482.927,02	3.139,34		6.486.066,36	228.629,00	77 linear	81.265,00	309.894,00	6.176.172,36	812.053,57	6.988.225,93	
102/3	Weilheim	Außenanlage				-	01.04.2017	39.738,42	3.751,49		43.489,91	6.577,00	8 linear	4.614,00	11.191,00	32.298,91	0,00	32.298,91	
100	Oberhaching	Kybergstr./Innerer Stockweg				351,40	18.12.2017	1.388.739,66	1.357,49	137.572,20	1.252.524,95	19.008,00	78 linear	15.814,00	34.822,00	1.217.702,95	46.358,65	1.264.061,60	
108	Peiting	Ammergauer Straße 3,7				1.073,40	19.08.2017	2.991.502,01	8.047,12		2.999.549,13	52.351,00	78 linear	37.785,00	90.136,00	2.909.413,13	340.855,70	3.250.268,83	
108	Peiting	Außenanlage				-	01.12.2017	159.807,54	1.503,79		161.311,33	18.795,00	8 linear	17.815,00	36.610,00	124.701,33	0,00	124.701,33	
110	Windach	Pfarrgasse 2 "Alter Pfarrhof"				1.206,70	01.08.2017	3.269.413,47	100.544,79		3.369.958,26	56.833,00	78 linear	42.476,00	99.309,00	3.270.649,26	706.929,07	3.977.578,33	
110	Windach	Außenanlage				0	01.11.2017	84.218,56	1.190,00		85.408,56	10.319,00	8 linear	9.386,00	19.705,00	65.703,56	0,00	65.703,56	
124	Unterwössen	5 Carports				5	12.12.2018	20.000,00		20.000,00	0,00	167,00	9,00 linear	0,00	167,00	0,00	0,00	0,00	
Summe		6	42	3	71	0	4.434,20	14.436.346,68	119.534,02	157.572,20	14.398.308,50	392.679,00		209.155,00	167,00	601.667,00	13.796.641,50	1.906.196,99	15.702.838,49

Grundstücke ohne Bauten
31. Dezember 2019

VE	Gemarkung	Bezeichnung	Flur-Nr.	Größe qm	Stand 01.01.2019 €	Zugang/ Abgang 2019 €	Umbuchung 2019 €	Abschreibung Erbbaurecht frühere Jahre €	Abschreibung planmäßig Erbbaurecht €	Stand 31.12.2019 €	Bemerkung	
111	Penzberg	Erbbaurecht bis 31.12.2115	Mathias-Flurl-Straße	865/47 und 865/53	3.119	68.886,53		702,92	702,92	67.480,69	Baugrundstück	
116	Prien		Eglwies	785/7	2.148	59.874,77	381.060,00			0,00	Baugrundstück	
117	Karlsfeld		Bayernwerkstraße	1042/2 und 1023/23	ca. 2750	35.700,00				35.700,00	Baugrundstück	
118	Unterhaching	Erbbaurecht bis 26.06.2116	Biberger Straße	634/2	1.744	35.715,68	13.266,24		507,58	48.474,34	Baugrundstück	
119	Seefeld	Erbbaurecht bis 31.12.2109	Hedwigstraße	270/01, 266/4, 269/17, 267	2.649	0,00	12.464,60			12.464,60	Baugrundstück	
122	Wolfratshausen	Erbbaurechtvertrag geschlossen	Sauerlacher Straße 15		1.389	0,00	14.322,84			14.322,84	Baugrundstück	
124	Unterwössen		Rathausplatz 4,5	47/6	7.183	1.872.670,73	23.903,50			1.896.574,23	Baugrundstück	
125	Marquartstein		Brandäcker	262	7.597	80.902,72	3.829,48			84.732,20	Baugrundstück	
126	Andechs		Nähe Raiffeisenstraße	230/19	401	329.965,02	11.228,00			341.193,02	Baugrundstück	
					26.230	2.483.715,45	460.074,66	440.934,77	702,92	1.210,50	2.500.941,92	

Anlagen im Bau
31. Dezember 2019

VE	Ort	Straße / Nr.	Datum der Fertigstellung	Anzahl der					Anschaffungs- und Herstellungskosten					
				Hs.	Whg.	WG's	Stpl.	Gewerbe- einheiten	Stand 01.01.2019 €	Zugang 2019 €	Umbuchungen		Stand 31.12.2019 €	Grundstückskosten 31.12.2019 €
											Zugang 2019 €	Abgang 2019 €		
111	Penzberg	Mathias-Flurl-Str. 4,6,8		3	22		32		2.271.091,22	2.883.758,50	1.526,68		5.156.376,40	0,00
111	Penzberg Außenanlage	Mathias-Flurl-Str. 4,6,8							1.526,68			1.526,68	0,00	0,00
111	Penzberg PV Anlage	Mathias-Flurl-Str. 4,6,8							0,00	11.515,00			11.515,00	0,00
112	Landsham	An der Chaussee 1+3		2	15	2	40	7	7.963.621,30	348.588,39			8.312.209,69	3.238.446,15
114	Buch am Erlbach	Gastorfer Straße, Doktorgasse 2,4,6		1	26	0	33		2.903.859,19	2.984.205,22			5.888.064,41	688.291,52
115	Dietramszell	Am Kreuzfeld		2	8	2	16		2.746.492,75	860.736,72			3.607.229,47	862.638,36
116	Prien	Eglwies		1	17	0	34			2.112.150,34	979.436,61		3.091.586,95	446.387,25
118	Unterhaching	Boberger Straße		1	21	1	26			1.707.614,34	687.275,25		2.394.889,59	0,00
				7	87	5	149	7	15.886.591,14	10.908.568,51	1.668.238,54	1.526,68	28.461.871,51	5.235.763,28

Bauvorbereitungskosten

VE Ort	Straße / Nr.	Datum Baubeginn	Anzahl der					Anschaffungs- und Herstellungskosten					
			Hs.	Whg.	WG's	Stpl.	Gewerbe- einheiten	Stand 01.01.2019 €	Zugang 2019 €	Abschreibung / Abgang unrealisierbar 2019 €	Umbuchungen Abgang 2019 €	Stand 31.12.2019 €	
			geplant										
116 Prien	Eglwies	05.04.2019	1	17	0	33	0	432.104,33	106.397,51			538.501,84	0,00
117 Karlsfeld	Bayernwerkstraße		3	17	0	17	0	14.403,69	43.556,20				57.959,89
118 Unterhaching	Bibergerstraße	15.07.2019	1	18	1	26	0	447.754,31	239.520,94			687.275,25	0,00
119 Seefeld	Ulrichstraße / Hedwigstraße		2	20	0	28	0	261.148,34	356.863,05				618.011,39
119 Seefeld PV-Anlage	Ulrichstraße / Hedwigstraße							1.250,00	6.929,34				8.179,34
120 Murnau								6.000,00					6.000,00
121 Ebersberg								25,00		25,00			0,00
122 Wolfratshausen	Sauerlacher Straße 15		2	22		39	2	11.878,53	273.280,20				285.158,73
124 Unterwössen	Am Rathaus		3	32		38	1	84.155,82	782.096,60				866.252,42
125 Marquartstein			4	25	1	27	0	88.891,51	254.821,22				343.712,73
126 Andechs	Raiffeisenstraße		1	31	0	44	0	97.998,95	505.872,50				603.871,45
127 Hausham	Rathausstraße 2								5.950,00	5.950,00			0,00
128 Rosenheim									30.077,24				30.077,24
130 Iffeldorf									11.925,00				11.925,00
			17	182	2	252	3	1.445.610,48	2.617.289,80	5.975,00		1.225.777,09	2.831.148,19

Sonstige Vermögensgegenstände
31. Dezember 2019

		€	€
a)	Sonstige (# 25000)		
	Zinsen 2019 für gegebenes Darlehen an ÖkoMobil	250,00	
	BfS Bank - Minderung Tilgung 12/2019	200,00	450,00
b)	Forderungen an das Finanzamt		
	<u>Umsatzsteuer</u>		
	Umsatzsteuer 2018	622,32	
	<u>Ertragsteuer</u>		
	KESt/Solz Dividende in 2018 GLS Bank	13,18	
	KESt/Solz Dividende in 2018 MARO GmbH	1.318,75	
	KESt Dividende in 2018 Raiffeisenbank Pfaffenwinkel eG	0,50	1.954,75
	<u>Ertragsteuer</u>		
	KESt/Solz Dividende in 2019 GLS Bank	13,18	
	KESt/Solz Dividende in 2019 MARO GmbH	2.170,29	
	KESt Dividende in 2019 Raiffeisenbank Pfaffenwinkel eG	7,58	2.191,05
c)	geleistete Kautionen (# 25700)		
	Stattauto (Spectrum Mobil GmbH)	500,00	
	ÖkoMobil Pfaffenwinkel e.V.	511,00	1.011,00
			5.606,80

andere aktivierte Eigenleistungen 2019

VE	Grundsteuer während Bauzeit €	Bauzeitzinsen inkl. Verwaltungs- €	Erbbauzins €	Verwaltungskosten €	Gesamt je VE €
110 Windach	161,82	0,00	0,00	0,00	161,82
111 Penzberg	877,38	37.378,74	30.000,00	780,00	69.036,12
112 Landsham	351,37	114.941,76	0,00	1.640,00	116.933,13
114 Buch am Erlbach	97,92	64.900,26	0,00	1.072,00	66.070,18
115 Dietramszell	294,88	73.373,03	0,00	880,00	74.547,91
116 Prien	0,00	17.927,39	0,00	940,00	18.867,39
118 Unterhaching	0,00	0,00	0,00	740,00	740,00
	<u>1.783,37</u>	<u>308.521,18</u>	<u>30.000,00</u>	<u>6.052,00</u>	<u>346.356,55</u>

Zuschüsse 2019

Zuschussgeber	VE	Art	Behandlung	Höhe €	Auszahlung
ZBFS	100	Mischform	erfolgswirksam	5.285,38	18.11.2019
Labo (EOF)	114	EOF	erfolgswirksam	112.800,00	20.06.2019
Labo	116	EOF	erfolgswirksam	<u>281.900,00</u>	09.12.2019
				<u><u>399.985,38</u></u>	

Alle EOF-Zuschüsse, KfW-Teilschulderlasse und andere wurden gem. Schreiben des Vorstandes und des Aufsichtsrates vom 08.04.2020 erfolgswirksam behandelt.