

**Wohnungsbau
G.m.b.H.
Neumünster**

Wohnungsbau G.m.b.H. Neumünster, Neumünster

Jahresabschluß für das Geschäftsjahr 2012

Bilanz zum 31.12.2012

Aktivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen		57.326,00	65.874,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	98.807.101,57		97.496.447,73
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	594.942,76		776.516,73
3. Maschinen	1.388,00		2.330,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	217.034,00		240.021,00
5. Anlagen im Bau	330.230,29		1.932.004,13
6. Bauvorbereitungskosten	29.739,07		20.868,26
7. geleistete Anzahlungen	15.918,48	99.996.354,17	0,00
III. Finanzanlagen		560,00	560,00
1. Andere Finanzanlagen			
Anlagevermögen insgesamt		100.054.240,17	100.534.621,85
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	690.650,37		797.789,41
2. Grundstücke mit fertigen Bauten	120.832,95		280.832,95
3. Unfertige Leistungen	4.768.586,92	5.580.070,24	4.755.398,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	52.277,49		65.360,36
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	2.103,56		42.220,49
3. Sonstige Vermögensgegenstände	258.493,66	312.874,71	209.904,21
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.677.459,13		6.127.626,35
2. Bausparguthaben	117.781,84	6.795.240,97	57.168,70
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Geldbeschaffungskosten	111.070,00		204.236,00
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	33.030,75	144.100,75	37.782,12
Bilanzsumme		112.886.526,84	113.112.941,17

Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital		1.550.000,00	1.550.000,00
I. Gezeichnetes Kapital			
II. Gewinnrücklagen			775.000,00
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	775.000,00		3.757.995,33
2. Bauerneuerungsrücklage	3.757.995,33	25.631.495,87	19.770.432,13
3. Andere Gewinnrücklagen	<u>21.098.500,54</u>		
III. Bilanzgewinn			1.962.738,79
1. Jahresüberschuss	1.438.552,41		-1.852.254,79
2. Einstellungen in Gewinnrücklagen	<u>-1.328.068,41</u>	110.484,00	
Eigenkapital insgesamt		27.291.979,87	25.963.911,46
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	268.746,00		272.040,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>433.053,54</u>	701.799,54	<u>288.521,49</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67.813.789,33		69.371.652,13
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	10.965.944,35		11.052.967,28
3. Erhaltene Anzahlungen	5.438.160,21		5.238.528,84
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	9.785,53		17.386,88
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	9.239,26		9.440,02
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	416.005,96		693.530,24
7. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>77.405,16</u>	84.730.329,80	<u>44.746,74</u>
davon aus Steuern : € 77.033,92 (Vorjahr: 40.153,78)			
davon i.R. der soz. Sicherung: € 370,96 (Vorjahr: € 2.696,45)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		162.417,63	160.216,09
Bilanzsumme		<u>112.886.526,84</u>	<u>113.112.941,17</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2012

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	16.744.738,51		16.495.419,31
b) aus Verkauf von Grundstücken	554.400,00		633.430,00
c) aus Betreuungstätigkeit	207.207,92		218.009,04
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	31.299,00	17.537.645,43	31.136,55
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-253.950,85	-99.409,24
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		182.771,21	221.400,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		733.124,69	372.612,83
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.117.826,81		7.168.327,00
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	48.830,87		157.923,02
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	16.160,07	8.182.817,75	11.499,36
Rohergebnis		10.016.772,73	10.534.849,11
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.691.066,90		1.643.290,10
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	383.880,51	2.074.947,41	408.944,95
€ 90.080,37 (Vorjahr: € 94.835,73)			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.067.233,70	3.126.147,99
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		894.593,85	921.972,43
9. Erträge aus anderen Finanzanlagen		26,00	26,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		110.487,61	133.324,37
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.105.071,87	2.093.399,94
davon an Gesellschafter: € 6.685,88 (Vorjahr € 6.773,63)			
davon aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen € 13.390,00 (Vorjahr: € 14.406,00)			
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.985.439,51	2.474.444,07
13. Steuern vom Einkommen		74.613,64	50.985,84
14. Sonstige Steuern		472.273,46	460.719,44
15. Jahresüberschuss		1.438.552,41	1.962.738,79
16. Einstellung in Gewinnrücklagen		-1.328.068,41	-1.852.254,79
Bilanzgewinn		110.484,00	110.484,00