

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

**Heimbaugenossenschaft
Unterfranken eG**

Würzburg

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>€</u>	<u>€</u>
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	995,00	1.799,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	4.581.090,78	4.735.477,90
2. Grundstücke ohne Bauten	38.747,98	29.350,07
3. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	556.458,38	556.458,38
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>36.989,41</u>	48.507,00
	5.213.286,55	
III. Finanzanlagen	<u>7.000,00</u>	<u>7.000,00</u>
	5.221.281,55	5.378.592,35
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	374.000,00	373.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	279,00	1.146,40
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.421,17</u>	8.436,23
	6.700,17	
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	529.710,23	447.098,17
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>529,39</u>	<u>529,44</u>
Bilanzsumme	<u>6.132.221,34</u>	<u>6.208.802,59</u>

Passiva

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	21.545,00	25.885,00
2. der verbleibenden Mitglieder	245.365,00	244.125,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>0,00</u>	775,00
	266.910,00	
II. Kapitalrücklage	14.535,50	13.955,50
III. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	176.452,10	176.452,10
2. Andere Ergebnismrücklagen	<u>4.453.676,79</u>	4.432.876,97
- davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 10.799,82 (Vorjahr: € 1.805,54)		
- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 10.000,00 (Vorjahr: € 46.000,00)		
	4.630.128,89	
IV. Bilanzgewinn	<u>10.401,73</u>	<u>10.799,82</u>
	4.921.976,12	4.904.869,39
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	92.970,00	87.409,00
2. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	50.912,02	58.193,44
3. Sonstige Rückstellungen	<u>23.300,00</u>	23.820,00
	167.182,02	
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	560.302,93	622.907,24
2. Erhaltene Anzahlungen	413.554,00	414.586,00
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	319,73	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.756,05	58.773,99
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.731,86</u>	15.547,90
- davon aus Steuern: € 1.614,71 (Vorjahr: € 5.751,44)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 817,24 (Vorjahr: € 5.520,24)		
	1.020.664,57	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>22.398,63</u>	<u>22.695,63</u>
Bilanzsumme	<u>6.132.221,34</u>	<u>6.208.802,59</u>

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

	2016 €	2015 €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	1.532.187,15	1.491.456,76
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	1.000,00	-6.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	34.689,01	46.544,22
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	986.361,68	874.660,09
Rohergebnis	581.514,48	657.340,89
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	163.348,22	187.302,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	32.684,10	33.849,44
- davon für Altersversorgung: € 6.288,36 (Vorjahr: € 2.526,29)		
	196.032,32	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	242.291,00	237.641,90
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	74.930,54	83.189,02
8. Erträge aus Finanzanlagen	227,50	227,50
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31,97	361,04
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.385,54	33.182,84
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 2.954,00 (Vorjahr: € 12.658,00)		
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	789,00	-0,12
Ergebnis nach Steuern	0,00	0,00
12. Sonstige Steuern	25.943,82	25.963,67
Jahresüberschuss	20.401,73	56.799,82
13. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	-10.000,00	-46.000,00
Bilanzgewinn	10.401,73	10.799,82