

Anhang
zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018
der
Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG
Lehrte

Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Lehrte und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister (Register-Nr. 30105) beim Amtsgericht Hildesheim.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen beachtet.

Die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge sind vergleichbar.

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden unter Berücksichtigung linearer planmäßiger Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert. Die Abschreibungen erfolgen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände.

Immaterielle Anlagegüter werden auf 3 Jahre linear abgeschrieben.

Die Abschreibungen bei Gebäuden werden unter Berücksichtigung der Nachaktivierungen entsprechend einer Gesamtnutzungsdauer vorgenommen von 75 Jahren bei Wohngebäuden sowie 20 bis 30 Jahren bei bereits abgeschriebenen modernisierten Gebäuden und bei Garagen. Außenanlagen werden auf 10 Jahre abgeschrieben, Aufwendungen für Hof- und Wegebefestigung auf 15 Jahre. Soweit Modernisierungen vorgenommen werden, wird die Restnutzungsdauer überprüft und ggf. neu eingeschätzt.

Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden linear über einen Zeitraum von 3 bis 13 Jahren abgeschrieben. Bewegliche geringwertige Vermögensgegenstände werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben und im Folgejahr als Abgang ausgewiesen.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die unfertigen Leistungen sind angesetzt in Höhe der umlagefähigen Beträge.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit den Nennbeträgen bewertet. Wertberichtigungen wurden vorgenommen.

Der Ansatz der Rückstellungen erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die unter dem Umlaufvermögen ausgewiesenen unfertigen Leistungen beinhalten ausschließlich noch abzurechnende Heiz- und Betriebskosten.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bestanden -wie im Vorjahr- nicht.

Die Rücklagen haben sich wie folgt entwickelt:

	Bestand am 31.12.2017 - EUR -	Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres - EUR -	Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres - EUR -	für das Ge- schäftsjahr entnommen - EUR -	Bestand am 31.12.2018 - EUR -
Gesetzliche Rücklage	370.800,00	0,00	5.200,00	0,00	376.000,00
Bauerneuerungsrücklage	850.000,00	0,00	0,00	0,00	850.000,00
Andere Ergebnissrücklagen	1.163.625,89	4.273,03	0,00	0,00	1.167.898,92
Ergebnissrücklagen insgesamt	2.384.425,89	4.273,03	5.200,00	0,00	2.393.898,92

Im Vorjahr wurden aus dem Jahresüberschuss 2017 der Gesetzlichen Rücklage EUR 5.200,00 und aus dem Bilanzgewinn 2016 den Anderen Ergebnissrücklagen EUR 8.449,15 zugeführt.

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel, aus dem sich auch die Art und Form der Sicherheiten ergeben (in Klammern angegeben sind die Vorjahreswerte).

Verbindlichkeiten	Insgesamt - EUR -	davon Restlaufzeit			davon gesichert
		bis zu 1 Jahr - EUR -	zwischen 1 und 5 Jahre - EUR -	über 5 Jahre - EUR -	durch GPR - EUR -
- gegenüber Kreditinstituten	4.726.801,52 (5.072.881,16)	329.340,88 (343.394,98)	1.350.670,06 (1.259.856,57)	3.046.790,58 (3.469.629,61)	4.726.801,52 (5.072.881,16)
Erhaltene Anzahlungen	404.925,75 (397.762,33)	404.925,75 (397.762,33)			
- aus Vermietung	414,14 (0,00)	414,14 (0,00)			
- aus Lieferungen und Leistungen	54.790,68 (38.425,84)	49.587,64 (37.782,11)	5.203,04 (643,73)		
Sonstige Verbindlichkeiten	19.069,32 (18.563,96)	14.465,02 (13.592,06)	4.604,30 (4.971,90)		
Gesamtbetrag	5.206.001,41 (5.527.633,29)	798.733,43 (792.531,48)	1.360.477,40 (1.265.472,20)	3.046.790,58 (3.469.629,61)	4.726.801,52 (5.072.881,16)

GPR = Grundpfandrechte

Sonstige Angaben

Es bestanden Verbindlichkeiten aus sonstiger persönlicher Haftung in Höhe von EUR 450,00 (Vorjahr: EUR 450,00). Die Verbindlichkeiten resultieren aus Mitgliederguthaben bei einer Kreditgenossenschaft. Das Risiko einer Inanspruchnahme wird als gering angesehen.

Die Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Arbeitnehmer belief sich auf:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	- 2 -	- 0 -
Sonstige Mitarbeiter	- 1 -	- 3 -

Die Mitgliederbewegung stellt sich wie folgt dar:

	Anzahl Mitglieder
Stand 01.01.2018	660
Zugänge 2018	31
Abgänge 2018	42
Stand 31.12.2018	649

Der Betrag eines Geschäftsanteils beläuft sich auf EUR 300,00.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um EUR 1.942,08.

Zuständiger Prüfungsverband ist der "Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.", Leibnizufer 19, 30169 Hannover

Mitglieder des Vorstandes:

Thomas Henke	Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	hauptamtlich
Birgit Kruse	kfm. Angestellte	nebenamtlich
Anette Schmidt	Architektin	nebenamtlich

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Frank Kantorek	Industriekaufmann	Vorsitzender
Aenne Wiczorek	Verwaltungsangestellte	stv. Vorsitzende
Andrea Engel	Bürokauffrau	Mitglied
Bettina Mergenthaler	Postbeamtin	Mitglied
Michael Thiede	Immobilienkaufmann	Mitglied

Der Mitgliederversammlung wird auf Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand folgende Gewinnverteilung zur Beschlussfassung empfohlen:

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 43.015,64 aus dem Bilanzgewinn und Zuführung des Restbetrages in Höhe von EUR 3.135,86 in die Freie Rücklage.

Lehrte, den 25. März 2019

(Der Vorstand)
