

Parchimer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Parchim

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis zum 31.12.2007

Bilanz

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.309,00		846,00	
II. Sachanlagen	25.693.226,40		26.004.840,59	
III. Finanzanlagen	10.620,00	25.706.155,40	10.000,00	26.015.686,59
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.165.981,10		1.169.525,86	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	229.246,54		227.223,86	
III. Wertpapiere	0,00		0,00	
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	1.338.091,63	2.733.319,27	1.292.051,75	2.688.801,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten		683,82		110,03
Summe Aktiva		28.440.158,49		28.704.598,09

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben	1.402.926,43		1.432.360,01	
II. Kapitalrücklage	69.670,00		66.205,00	
III. Ergebnisrücklagen	12.904.001,85		12.322.927,84	
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	617.525,73		634.221,90	
V. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	-581.074,01	14.413.050,00	-597.485,52	13.858.229,23
B. Rückstellungen		34.600,00		35.339,05
C. Verbindlichkeiten		13.954.912,06		6.403,97
D. Rechnungsabgrenzungsposten		37.596,43		35.473,03
Summe Passiva		28.440.158,49		28.704.598,09

Anhang

A) Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 06. März 1987.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Die Vorjahreszahlen sind in allen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegeben und vergleichbar.

B) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden nach betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauer mit 3 und 5 Jahren abgeschrieben.

Die Gegenstände des Anlagevermögens sind mit Anschaffungskosten- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Grundlage für die planmäßige Abschreibung der Wohngebäude ist eine Gesamtnutzungsdauer von 80 bzw. 50 Jahren.

Das Verwaltungsgebäude wurde unverändert mit 2,0 % abgeschrieben

Gesondert erfasste Herstellungskosten für Außenanlagen und Parkplätze bei den Wohnbauten wurden mit einer Nutzungsdauer von 10 bzw. 19 Jahren abgeschrieben.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden mit Sätzen zwischen 5 % und

33 1/3 % zeitanteilig abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis netto 410,00 € wurden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben und als Abgang im Anlagespiegel dargestellt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Entwicklung des Anlagevermögens	Anschaffungs-/ Herstellungskosten €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Umbuchungen €	Zuschreibungen €
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.721,00	2.129,50			
Sachanlagen					
Grundstücke mit Wohnbauten	34.362.762,88	261.626,79			
Grundstücke mit anderen Bauten	157.667,18				
Grundstücke ohne Bauten	91.178,96				
Betriebs.- und Geschäftsausstattung	73.686,04	14.637,27	3.482,51		
	34.685.295,06	276.264,06	3.482,51	0,00	0,00
Finanzanlagen					
Beteiligungen an Unternehmen	10.000,00				
Andere Finanzanlagen		620,00			
	10.000,00	620,00	0,00	0,00	0,00

Entwicklung des Anlagevermögens	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert am 31.12.2007 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.541,50	2.309,00	666,50
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	9.140.295,18	25.484.094,49	589.867,93
Grundstücke mit anderen Bauten	72.153,18	85.514,00	2.632,00
Grundstücke ohne Bauten	0,00	91.178,96	0,00
Betriebs.- und Geschäftsausstattung	65.502,80	19.338,00	8.479,27
	9.277.951,16	25.680.125,45	600.979,20
Finanzanlagen			
Beteiligungen an Unternehmen		10.000,00	
Andere Finanzanlagen		620,00	
	0,00	10.620,00	0,00

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2007.

Forderungen wurden mit dem Nennwert bilanziert.

Erkennbare Risiken bei Mietforderungen wurden durch Abschreibungen und Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

(Die Vorjahreszahlen sind in Klammern vermerkt)

Verbindlichkeiten	Insgesamt Euro	Davon Restlaufzeit			gesichert	Art der Sicherung
		bis zu 1 Jahr Euro	zw. 1 und 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.487.839,54	939.561,40 (848.249,12)	3.599.369,03 (3.694.044,72)	7.948.909,11 (8.764.527,74)	12.487.839,54 (3.306.821,58)	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	1.350.163,15	1.350.163,15 (1.288.145,14)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	4.212,34	4.212,34 (1.132,94)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	98.623,37	98.623,37 (166.734,90)	0,00 (6.318,25)			
Sonstige Verbindlichkeiten	14.073,66	14.073,66 (6.403,97)				
Gesamtbetrag:	13.954.912,06	2.406.633,92 (2.310.666,07)	3.599.369,03 (3.700.362,97)	7.948.909,11 (8.764.527,74)	12.487.839,54 (13.306.821,58)	

*GPR= in Form von
Buchgrundschulden

Den Angaben zu den Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten liegen Kreditverträge, sowie Zins- und Tilgungspläne zu Grunde.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag bewertet. Es sind keine Beträge enthalten, die erst rechtlich nach Abschlussstichtag entstehen.

D) Sonstige Angaben

Nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen bestanden am Abschlußstichtag nicht.

Seit dem 05.01.2006 besteht eine 40 %ige Beteiligung (10 T€) an der Neptun Immobilien GmbH Güstrow, deren voll eingezahltes Stammkapital 25 T€ beträgt.

Am 27.11.2007 ist unsere Genossenschaft mit 4 Pflichtanteilen von je 155,00 €

(Gesamt 620,00 €), als Mitglied der Wohnungsgenossenschaft „An der Elde“ eG Grabow beigetreten.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

		dav. Teilzeit
Hauptamtl. Vorstand	1,00	
Kaufmännische Angestellte	3,10	1,00
Reparaturannahme	0,75	0,75
Hauswart/ Betriebshandwerker	1,00	
Reinigungskraft	0,25	0,25
Gerinfügige Beschäftigung	1,00	

Mitgliederbewegung

Stand 01.01.2007	1.069
Zugang	84
Abgang	84
Stand 31.12.2007	1.069

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um

€ 2.509,39 € vermindert.

Mit der Zeichnung von Geschäftsguthaben ist keine zusätzliche Haftsumme verbunden.

Für unsere Genossenschaft ist der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Tangstedter- Landstraße 83 in 22415 Hamburg, der gesetzliche Prüfverband.

Mitglieder des Vorstandes

Erhard Vick

Ulf Quade

Sven Reuter (bis 31.07.2007)

Hans- Joachim Belau (ab 01.08.2007)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Peter Möller (Vorsitzender)

Hans- Peter Schultz (bis 01.03.2008)

Parchim, den 23.06.2007

Wolfgang Unruh

Karin Rosenow

Manfred Gartzke

Karina Wirth

Der Vorstand

Erhard Vick

Ulf Quade

Hans- Joachim Belau

WEITERE DATEN

Der Jahresabschluss wurde am 28.06.2008 festgestellt.