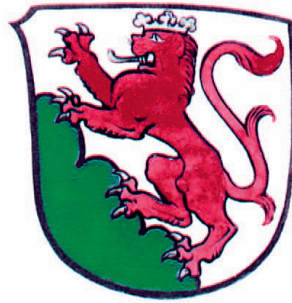


Allgemeine
Wohnungsbaugenossenschaft
des Amtes Griten eG



Geschäftsbericht 2015

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft war im Jahresdurchschnitt 2015 weiter im Aufschwung. Um 1,7 % war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) höher als im Vorjahr und lag damit über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre von 1,3 %.

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2015 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Auf der Verwendungsseite des BIP war der Konsum im Jahr 2015 wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 1,9 %, die des Staates sogar um 2,8 % höher als im Jahr zuvor. Auch die Investitionen legten zu: Im Inland investierten Unternehmen und Staat zusammen 3,6 % mehr in Ausrüstungen als ein Jahr zuvor.

Die preisbereinigten Bauinvestitionen erzielten ebenfalls ein leichtes Plus von 0,2 %. Der deutsche Außenhandel gewann im Jahr 2015 weiter an Dynamik: Deutschland exportierte preisbereinigt 5,4 % mehr Waren und Dienstleistungen als im Jahr 2014. Die Importe legten aber fast genauso stark zu (+5,7 %).

Die Zinsentwicklung zwischen Ende 2014 und Ende 2015 war durchweg negativ. In allen Fristigkeitsbereichen gingen zwischen den jeweiligen Stichtagen die Effektivzinssätze zurück.

Von Januar bis September 2015 wurde in Deutschland der Bau von 222.800 Wohnungen genehmigt. Das waren 4,8 % oder 10.300 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Der im Jahr 2010 begonnene Aufwärtstrend bei den Baugenehmigungen von Wohnungen setzte sich damit weiter fort. In Wohngebäuden wurden in den ersten neun Monaten 2015 insgesamt 191.400 Neubauwohnungen genehmigt, das waren 3,9 % mehr als im Vorjahreszeitraum.

Ausweislich der GdW-Jahresstatistik, lag der Anstieg der Nettokaltmieten im Bundesdurchschnitt bei moderaten 1,5%. Deutlich stärker stiegen erneut die Neu- und Wiedervermietungsmieten. Deutschlandweit erhöhten sich die Angebotsmieten wie im Vorjahr um 3,5%.

Die Mieten bei den GdW-Unternehmen liegen im Schnitt bei 5,27 Euro/qm netto kalt. Die Durchschnittsmiete aller Genossenschaftswohnungen liegt am Bilanzstichtag bei 4,48 Euro/qm und damit weit unter dem Bundesdurchschnitt.

1. Geschäftstätigkeit

Bewirtschaftung des eigenen Bestandes

Im Anlagevermögen der Genossenschaft werden unverändert gegenüber dem Vorjahr folgende Grundstücksflächen ausgewiesen:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.009 m ²
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	<u>1.031 m²</u>
	31.040 m ²
	=====

In der Gesamtfläche sind Erbbaurechtsgrundstücke mit 11.410 m² enthalten. Am Ende des Geschäftsjahres bewirtschaftete unsere Genossenschaft einen Bestand von 258 Wohnungen in 45 Häusern, 1 gewerbliche Einheit und 149 Garagen/Stellplätze.

Unverändert zum Vorjahr beträgt die Wohnfläche 15.596 m² und die Nutzfläche 62 m².

2. Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse zeigen in der Entwicklung folgendes Bild:

		2015	2014	2013
	Erlöse aus	EUR	EUR	EUR
1. a	Wohnungsmieten	839.014,91	835.507,64	819.550,35
1. b	Garagen- und Stellplatzmieten	33.949,02	31.551,60	29.597,28
2. a	Wasser- und Abwasserkosten	81.349,46	80.170,70	79.761,11
2. b	Heizkosten	80.941,02	99.288,73	92.940,20
2. c	Betriebskosten	172.908,39	175.685,58	167.785,46
3.	Erlösschmälerungen	-15.412,33	-13.038,86	-5.104,34
4.	Andere Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	647,55	130,41	83,30
		<u>1.193.398,02</u>	<u>1.209.295,80</u>	<u>1.184.613,36</u>
zu 1. a	Durchschnittsmiete je m ² / mtl.	4,48	4,46	4,38
zu 2. a	Aufwand je m ² / mtl	0,44	0,43	0,43
zu 2. c	Aufwand je m ² / mtl	0,93	0,94	0,90

3. Investitionen

Modernisierung und Instandhaltung

Die Wohnungen der Genossenschaft werden durch Modernisierung und Instandhaltung laufend an die derzeitigen Marktstandards angepasst.

Beispielhaft sind hier zu nennen:

Schildsheider Str. 35 - 41, Erkrath, Optimierung der Heizungsanlage	rd. 40 TEUR
Pappelweg 1, Gruiten, Wohnungssanierung (neues Bad)	rd. 26 TEUR
Hüttenstr. 5, Erkrath, Wohnungssanierung (neues Bad)	rd. 23 TEUR
Feldstr. 53, Erkrath, Wohnungssanierung (Badumbau)	rd. 17 TEUR
Pappelweg, Gruiten/Erlenweg, Erkrath Garagen-Dachsanierung	rd. 8 TEUR
Pappelweg 6, Gruiten, Badumbau	rd. 14 TEUR
Pappelweg 2, Gruiten, Badumbau	rd. 22 TEUR

Die Entwicklung der Investitionen stellt sich wie folgt dar:

	2013	2014	2015
	EUR	EUR	EUR
Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand	366.146,85	313.540,10	209.032,33

Dadurch trägt die Genossenschaft zu einer erhöhten Wohnzufriedenheit bei und erhält lebensgerechte Wohnungen mit einer guten Rentabilität. Die vorgenannten Investitionen wurden in voller Höhe mit Eigenkapital finanziert.

4. Personalbereich

Die Geschäfte der Genossenschaft werden von 2 nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern geführt. Notwendige Schreibarbeiten, Grünflächen- und Raumpflege erledigen geringfügig Beschäftigte oder stundenweise Aushilfskräfte.

Die Buchung der Geschäftsvorfälle und die Aufstellung des Jahresabschlusses werden aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrags von der Bauverein Haan eG erledigt.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zeigt am Ende des Geschäftsjahres folgende Vermögens- und Kapitalstruktur:

<u>Vermögensstruktur</u>	31.12.2014	%	31.12.2015	%	Veränderung
	TEUR		TEUR		TEUR
Aktiva					
Anlagevermögen	6.376,4	86,4%	6.229,3	83,0%	-147,1
Umlaufvermögen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	1.006,0	13,6%	1.275,8	17,0%	269,8
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
	7.382,4	100,0%	7.505,1	100,0%	122,7
Kapitalstruktur	31.12.2014	%	31.12.2015	%	Veränderung
	TEUR		TEUR		TEUR
Passiva					
Eigenkapital					
- langfristig	3.825,0	51,8%	4.040,5	53,8%	215,5
- kurzfristig	17,3	0,2%	14,5	0,2%	-2,8
	3.842,3	52,0%	4.055,0	54,0%	
Rückstellungen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	11,2	0,2%	11,0	0,1%	-0,2
Fremdkapital					
- langfristig	3.116,4	42,2%	3.005,9	40,1%	-110,5
- kurzfristig	412,5	5,6%	433,2	5,8%	20,7
	7.382,4	100,0%	7.505,1	100,0%	122,7

Die Bilanzsumme hat sich um 122,7 TEUR auf 7.505,1 TEUR erhöht.

Das Anlagevermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 147,1 TEUR. Die Abschreibungen betragen rd. 147,7 TEUR.

Die Posten des kurzfristigen Umlaufvermögens erhöhten sich um rd. 269,8 TEUR. Dies war in erster Linie auf Zuwächse bei den Bankbeständen zurückzuführen.

Die Erhöhung des Eigenkapitals um rd. 212,7 TEUR resultiert in erster Linie aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2015 und der Zuführung des Vorjahresgewinns zu den Ergebnissrücklagen. Hieraus ergibt sich eine Zunahme der langfristigen Eigenkapitalquote am Gesamtkapital um 2 % auf nunmehr 53,8 %

Das langfristige Fremdkapital verringerte sich durch planmäßige Tilgungen in Höhe von 110,5 TEUR.

Die langfristigen Vermögensgegenstände am Bilanzstichtag sind durch langfristiges Eigenkapital und Fremdkapital finanziert.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Die Finanzlage wird sich nach den vorgelegten Planzahlen im laufenden Geschäftsjahr 2016 voraussichtlich wie folgt entwickeln:

Liquiditätsüberschuss Ende 2015	817	TEUR
Voraussichtlicher Überschuss lt. Wirtschaftsplan 2016	<u>145</u>	<u>TEUR</u>
Voraussichtliche Liquiditätsreserve	962	TEUR
	=====	

Die Genossenschaft hat jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllt. Unter Einbeziehung der Finanzplanung für das kommende Geschäftsjahr ist die Zahlungsbereitschaft auch in 2016 gegeben.

2. Ertragslage

	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse einschließlich Bestandsveränderungen	1.204,4	99,3	1.192,1	99,5	12,3
Andere betriebl. Erträge	8,4	0,7	10,0	0,5	-1,6
Betriebsleistung	1.212,8	100,00	1.202,1	100,0	10,7
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	519,4	52,0	616,4	63,1	-97,0
Personalaufwand	128,6	12,9	65,3	8,7	63,3
Abschreibungen	147,7	14,8	147,7	14,5	0,0
Andere betriebliche Aufwendungen	111,7	11,2	119,1	3,9	-7,4
Zinsaufwand	55,4	5,5	58,1	6,4	-2,7
Gewinnunabhängige Steuern	36,2	3,6	35,8	3,4	0,4
Aufwendungen für die Betriebsleistung	999,0	100,0	1.042,4	100,0	-43,4
Betriebsergebnis	213,8	99,9	159,7	99,4	54,1
Finanzergebnis	0,3	0,1	0,9	0,6	-0,6
Neutrales Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss	214,1	100,0	160,6	100,0	53,5

Nach dem Wirtschaftsplan wird für das Jahr 2016 ein Gewinn von 145 TEUR erwartet.

Die Ertragslage kann als gesichert angesehen werden. Aufgrund langfristiger Finanzierung unserer Wohnimmobilien ist akut eine Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Genossenschaft nicht zu befürchten. Die für das Anlagevermögen aufgenommenen Finanzierungsmittel sind durch langfristige Zinsbindungen abgesichert. Im Rahmen des Risikomanagements werden diese laufend überprüft, um auf absehbare Zinsänderungen frühestmöglich reagieren zu können.

C. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das Geschäftsrisiko der Genossenschaft liegt in der Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes. Aufgrund eines allgemeinen Wohnungsüberhangs kann die Vermietungssituation als leicht angespannt angesehen werden. Einzelne gekündigte Wohnungen können aufgrund der Modernisierungsbedürftigkeit nicht ohne Leerstandszeiten wieder vermietet werden. Die im Geschäftsjahr zu verzeichnenden Erlösschmälerungen - sie betragen rd. 1,8 % der Sollmieten - können vernachlässigt werden.

Der demografische und soziale Wandel und die damit verbundene Änderung der Nachfrage auf den Wohnungsmärkten stellen eine weitere Innovationsherausforderung für die Wohnungswirtschaft dar. Ältere Menschen werden nach 2020 die größte Zielgruppe für die Anbieter am Wohnungsmarkt bilden.

Sie wollen möglichst lange und selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben. Wohnimmobilien und Dienstleistung für ältere Menschen sind gegenwärtig und zukünftig ein Markt mit deutlich wachsenden Chancen für innovative Wohnungsunternehmen.

Eine wichtige Voraussetzung unserer positiven Entwicklung ist die gute Ausstattung unserer Wohnungen. Als Beispiele seien genannt: gute Isolierung der Gebäudehülle und gute technische Ausstattung.

D. Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2015 beträgt 214.116,91 EUR. Hiervon wurden nach Beschluss des Vorstandes und des Aufsichtsrates der gesetzlichen Rücklage 25.000,00 EUR und 120.0000,00 EUR der Bauerneuerungsrücklage zugewiesen.

Danach weist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 einen Bilanzgewinn von 69.116,91 EUR aus.

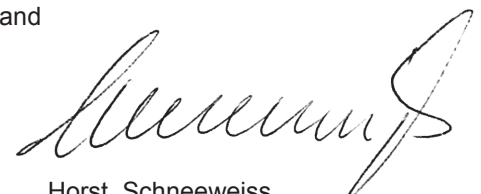
Der Vorstand schlägt vor, den ausgewiesenen Bilanzgewinn der Ergebnisrücklage (hier: Andere Ergebnisrücklagen) zuzuführen.

Erkrath, 30. Mai 2016

Vorstand



Uwe Schmidt



Horst Schneeweiss

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		1,00	1,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.225.603,36		6.372.544,36
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.286,38		2.286,38
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.419,16</u>	<u>6.229.308,90</u>	<u>1.592,77</u>
Anlagevermögen insgesamt:		6.229.309,90	6.376.424,51
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		337.448,62	326.484,49
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	1.675,15		5.624,01
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.143,05</u>	6.818,20	10.965,81
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		931.486,42	662.905,38
		<u>7.505.063,14</u>	<u>7.382.404,20</u>

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Jahres ausgeschiedenen Mitglieder	14.521,32		17.305,42
der verbleibenden Mitglieder	<u>346.239,40</u>	360.760,72	344.823,22
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: EUR 4.129,21 (Vorjahr: EUR 3.732,71)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	400.000,00		375.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 25.000,00 (Vorjahr: EUR 20.000,00)			
Bauerneuerungsrücklage	2.179.000,00		2.059.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 120.000,00 (Vorjahr: EUR 75.000,00)			
Rücklage für Mietausfälle	35.000,00		35.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	<u>1.011.164,39</u>	3.625.164,39	945.930,45
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt EUR 65.233,94 (Vorjahr: EUR 62.918,89)			
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	214.116,91		160.233,94
Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>-145.000,00</u>	<u>69.116,91</u>	<u>-95.000,00</u>
Eigenkapital insgesamt		4.055.042,02	3.842.293,03
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		11.000,00	11.200,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.005.862,57		3.116.392,18
Erhaltene Anzahlungen	373.210,67		372.890,03
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.802,15		2.116,33
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.205,29		27.144,52
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>9.940,44</u>	3.439.021,12	10.368,11
davon aus Steuern: EUR 199,50 (Vorjahr: EUR 626,93)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 1.052,95 (Vorjahr: EUR 97,36)			
		<u><u>7.505.063,14</u></u>	<u><u>7.382.404,20</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		1.193.398,02	1.209.295,80
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Minderung)		10.964,13	-17.177,49
Sonstige betriebliche Erträge		8.431,12	10.004,88
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>-519.358,45</u>	<u>-616.448,29</u>
Rohergebnis		693.434,82	585.674,90
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-60.954,55		-58.037,61
b) soziale Abgaben	<u>-67.636,98</u>	-128.591,53	-7.274,46
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-147.729,39	-147.723,64
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-111.658,38	-119.052,33
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		307,12	563,52
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-55.423,23</u>	<u>-58.084,86</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		250.339,41	196.065,52
Sonstige Steuern		<u>-36.222,50</u>	<u>-35.831,58</u>
Jahresüberschuss		214.116,91	160.233,94
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen		<u>-145.000,00</u>	<u>-95.000,00</u>
Bilanzgewinn		<u>69.116,91</u>	<u>65.233,94</u>

Anhang 2015

A. Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem vorgeschriebenen Formblatt vorgenommen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Soweit Bilanzierungswahlrechte bestehen, wird in folgenden Fällen eine Bilanzierung vorgenommen:

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten bewertet und wurden entsprechend einer voraussichtlichen Nutzung von vier Jahren abgeschrieben.

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen.

Die Abschreibungen auf Wohnbauten werden nach der Restnutzungsdauer unter Annahme einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren und bei einem Objekt für die Modernisierungsmaßnahmen von 30 Jahren vorgenommen.

Den Abschreibungen auf Garagen liegt eine Nutzungsdauer von 40 Jahren zugrunde.

Die Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden nach den gesetzl. Vorschriften vorgenommen. Ab dem Geschäftsjahr 2008 wurden Anlagegüter mit einem Wert von 150,00 € bis 1.000,00 € zusammengefasst und mit 20% abgeschrieben.

Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Diese enthalten neben den Fremdkosten auch Leistungen des Regiebetriebes "Hauswart und Gartenpflege". Von den unfertigen Leistungen wurden 3.000,00 € wertberichtigt.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden erkennbare Risiken durch Abschreibungen berücksichtigt.

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Es sind folgende Rückstellungen in einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Prüfungskosten für das Geschäftsjahr 2015	10.000,00 €
Jahresabschluss, Mitgliederversammlung und Veröffentlichung	1.000,00 €

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Die Entwicklung des Anlagevermögens stellt sich wie folgt dar:

Anlagenpiegel

Herstellungskosten	Zugänge im Geschäftsjahr	Abgänge im Geschäftsjahr	Umbuchungen im Geschäftsjahr	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert am 31.12.2015	Abschreibungen im Geschäftsjahr
€	€	€	€	€	€	€
5.221,56	0,00	0,00	0,00	5.220,56	1,00	0,00
<u>Sachanlagen</u>						
10.664.064,53	0,00	0,00	0,00	4.438.461,17	6.225.603,36	146.941,00
115.169,11	0,00	0,00	0,00	112.882,73	2.286,38	0,00
24.319,10	614,78	5.248,69	0,00	18.266,03	1.419,16	788,39
10.803.552,74	614,78	5.248,69	0,00	4.569.609,93	6.229.308,90	147.729,39
10.808.774,30	614,78	5.248,69	0,00	4.574.830,49	6.229.309,90	147.729,39

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene Lizenzen

2. Die Position **Unfertige Leistungen** beinhaltet ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten.
3. In der Position "**Sonstige Vermögensgegenstände**" sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
4. Es bestanden im Geschäftsjahr Forderungen in Höhe von 6.818,20 €, davon 0,00 € mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.
5. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten (in Klammern die Vorjahresbeträge) sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte u.a. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeitspiegel	insgesamt		davon Restlaufzeit		gesichert	Art der Sicherung
	€	unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.005.862,57 (3.116.392,18)	67.631,61 (108.219,76)	278.637,88 (253.751,61)	2.659.593,08 (2.754.420,81)	3.005.862,57 (3.116.392,18)	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	373.210,67 (372.890,03)	373.210,67 (372.890,03)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.802,15 (2.116,33)	3.802,15 (2.116,33)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.205,29 (27.144,52)	46.205,29 (27.144,52)				
Sonstige Verbindlichkeiten	9.940,44 (10.368,11)	2.397,34 (2.564,85)	72,29 (136,05)	7.470,81 (7.667,21)		
	3.439.021,12 (3.528.911,17)	493.247,06 (512.935,49)	278.710,17 (253.887,66)	2.667.063,89 (2.762.088,02)	3.005.862,57 (3.116.392,18)	

* GPR = Grundpfandrechte / Vorjahreszahlen in Klammern

6. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind Aufwendungen für frühere Jahre von rd. 54 T€ enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen keine aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse im Sinne von §§ 251 und 268 Abs. 7 HGB.
2. Finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen oder vermerkt sind, bestehen nicht.
3. Das Bestellobligo aus vergebenen Aufträgen kann durch Eigenmittel gedeckt werden.
4. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalbeteiligung an anderen Unternehmen.
5. Feste Dauerbeschäftigungsverhältnisse mit Arbeitnehmern bestanden nicht. Die Geschäfte der Genossenschaft werden von drei (ab 1. Mai 2015 von zwei) Vorstandsmitgliedern nebenamtlich geführt.

Die Buchung der Geschäftsvorfälle und die Aufstellung des Jahresabschlusses werden aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrags von der Bauverein Haan eG erledigt.

Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat vom Vorstand in insgesamt 4 gemeinsamen Sitzungen laufend über die wirtschaftliche Lage sowie über die Modernisierungen unterrichten lassen. Die satzungsgemäß erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst.

Außerdem wurde eine Sitzung zur Konstituierung des Aufsichtsrates abgehalten.

Der Prüfungsausschuss hat in 2 Sitzungen das Rechnungswesen, das Inventar und den Jahresabschluss geprüft.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung:

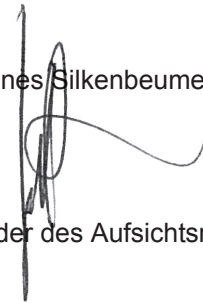
den Geschäftsbericht des Vorstandes anzunehmen,
den Jahresabschluss 2015 in der vorgelegten Form festzustellen und
dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2015 zuzustimmen.

Für die im abgelaufenen Geschäftsjahr wiederum geleistete gute Zusammenarbeit dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie den ehrenamtlich und nebenamtlich tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Erkrath, den 31. Mai 2016

Johannes Silkenbeumer

Vorsitzender des Aufsichtsrates

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a large loop in the middle, and a horizontal line extending to the right.