



Wohnungsgenossenschaft Kodersdorf eG
Am Bahnhof 63 - 02923 Kodersdorf

Postanschrift:
Am Bahnhof 63
02923 Kodersdorf

An alle Mitglieder der
Wohnungsgenossenschaft Kodersdorf eG

Bearbeiter: Aufsichtsrat/Vorstand

Telefon: (035825) 5487

Unser Zeichen

Datum

Ha-Vors.

08.06.2018

Einladung zur Vollversammlung

Aufsichtsrat und Vorstand laden hiermit alle Mitglieder für Dienstag, den 26.06.2018 um 19.00 Uhr zur Vollversammlung ein.

Tagungsort: Mehrzweckraum Baubetrieb Prause, Schulstraße 51, 02923 Kodersdorf

- Tagesordnung:
1. Begrüßung
 2. Bericht des Vorstandes über den Jahresabschluss und das Geschäftsjahr 2017
 3. Bericht des Aufsichtsrates und Bemerkungen zu den Ergebnissen des Geschäftsjahres 2017
 4. Diskussion zu Tagesordnungspunkt 2. und 3.
 5. Feststellung des Jahresabschlusses 2017
 - 5a) Beschluss über die Verwendung des Jahresergebnisses 2017
 - 5b) Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2017
 - 5c) Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017
 6. Wahl zum Aufsichtsrat
 7. Verschiedenes
 8. Schlusswort

Der Jahresabschluss und die oben genannten Berichte liegen ab dem 09.06.2018 in den Geschäftsräumen unserer Genossenschaft, Am Bahnhof 63, aus. Interessenten melden sich bitte bei Herrn Haufe, Tel.: 5487, an.

Tschirch
für den Aufsichtsrat

Haufe
für den Vorstand

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG
BIC : BYLADEM1001
Iban: DE56 12030000001224526

Aufsichtsrat:
Vorsitzender: André Tschirch
Mitglieder: Margitta Dittrich
Werner Michler

Vorstand:
Vorsitzender: Gunter Haufe
Mitglieder: Marion Schneider
Joachim Hänel

Register:
Reg.-Nr. GnR 254
Amtsgericht Dresden

**Zusammenstellung der Beschlussvorlagen zur Vollversammlung 26.06.2018
für das Geschäftsjahr 2017**

Beschluss Nr.: 1/17

Mitgliederversammlung am 28.06.2018, Tagesordnungspunkt 5

Gegenstand:

Feststellung Jahresabschluss 2017

Die Mitgliederversammlung beschließt, vorbehaltlich der Prüfung, die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2017 mit einer Bilanzsumme in Höhe von **1.787.716,92 €**

Beschluss Nr.: 2/17

Mitgliederversammlung am 26.06.2018, Tagesordnungspunkt 5a

Gegenstand:

Verwendung Jahresergebnis 2017

Der Jahresüberschuss in Höhe von **23.740,22 €** wird in die Ergebnisrücklage eingestellt.

Beschluss Nr.: 3/17

Mitgliederversammlung am 26.06.2018, Tagesordnungspunkt 5b

Gegenstand:

Entlastung der Mitglieder des Vorstandes

Der Vorstand wird für das Geschäftsjahr 2017 entlastet.

Beschluss Nr.: 4/17

Mitgliederversammlung am 26.06.2018, Tagesordnungspunkt 5c

Gegenstand:

Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2017 entlastet

Beschluss Nr.: 5/17

Mitgliederversammlung am 26.06.2018, Tagesordnungspunkt 6

Gegenstand:

Wahl zum Aufsichtsrat

Frau/Herr wird in den Aufsichtsrat gewählt.

Diese formulierten Beschlüsse kommen erst nach Bestätigung durch die Vollversammlung zur endgültigen Abstimmung!

AKTIVSEITE	31.12.2017	31.12.2016
	Euro	Euro
Anlagevermögen		
<i>Sachanlagen</i>		
Grundstücke mit Wohnbauten	1.658.127,06	1.711.460,01
Grundstücke ohne Wohnbauten	31.561,35	31.561,35
Geschäftsausstattung	1.399,99	1.599,99
Anlagevermögen insgesamt	<u>1.691.088,40</u>	<u>1.744.621,35</u>
Umlaufvermögen		
<i>Vorräte</i>		
unfertige Leistungen	65.340,30	62.507,62
andere Vorräte	5.464,81	3.486,84
	<u>70.805,11</u>	<u>65.994,46</u>
<i>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</i>		
Forderungen aus Vermietung	1.419,40	1.144,82
sonstige Vermögensgegenstände	336,95	785,24
	<u>1.756,35</u>	<u>1.930,06</u>
<i>Flüssige Mittel</i>		
Guthaben bei Kreditinstituten	24.067,06	33.887,75
Bilanzsumme	<u>1.787.716,92</u>	<u>1.846.433,62</u>

Passivseite	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben		
-der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	2.100,00	3.150,00
-der verbleibenden Mitglieder	71.600,00	69.125,00
-aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	0,00
	73.700,00	72.275,00
Kapitalrücklage	12.496,37	12.456,37
Ergebnisrücklagen		
Sonderrücklagen gemäß § 27 Abs. 2 DMBiG	989.853,99	989.853,99
Gesetzliche Rücklage	426.980,50	403.240,28
-aus gesetzlicher Rücklage zur Deckung des Jahresfehlbetrages entnommen	(23.740,22)	(-4.524,17)
Bilanzergebnis		
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	23.740,22	-4.524,17
Entnahme/Einalge Ergebnisrücklagen	-23.740,22	4.524,17
Eigenkapital gesamt	1.503.030,86	1.477.825,64
Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	10.250,00	5.750,00
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	185.311,53	257.797,96
erhaltene Anzahlungen	68.347,00	68.852,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	16,20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.919,00	35.333,29
sonstige Verbindlichkeiten	858,53	858,53
Bilanzsumme	1.787.716,92	1.846.433,62

Gewinn- und Verlustrechnung	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr
	2017	2016
	Euro	Euro
Umsatzerlöse		
-aus Hausbewirtschaftung	283.546,59	286.998,56
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	2.832,68	-1.801,32
Sonstige betriebliche Erträge	70,36	2.286,16
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
- Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-167.527,27	-194.663,82
Personalaufwand		
- Löhne und Gehälter	-10.082,36	-10.302,36
- soziale Abgaben	-3.406,64	-3.425,69
	<u>-13.489,00</u>	<u>-13.728,05</u>
Abschreibungen auf Sachanlagen	-53.532,95	-53.865,76
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-13.619,17	-11.991,00
Zinserträge	0,00	7,15
Zinsaufwendungen	<u>-9.707,44</u>	<u>-13.223,68</u>
Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	28.573,80	18,24
Sonstige Steuern	<u>-4.833,58</u>	<u>-4.542,41</u>
Jahresfehlbetrag	23.740,22	-4.524,17
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnismrücklagen	-23.740,22	4.524,17
Bilanzergebnis	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

A n h a n g

A. Allgemeine Angaben

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des HGB in der Fassung des BilRUG und den Bestimmungen der Satzung. Die Gliederungsvorschriften für Wohnungsunternehmen wurden beachtet.

Der Jahresabschluss wurde im Wesentlichen nach den Vorschriften für große Genossenschaften erstellt. Teilweise wurden größenabhängige Erleichterungen in Anspruch genommen. Diese insbesondere die Angaben nach § 285 Nr. 12, 33 und 34 HGB.

Der Sitz der Genossenschaft ist in 02923 Kodersdorf, Am Bahnhof 63 eingetragen im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Dresden unter GnR 254

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden über den Zeitraum der Nutzung (3 Jahre) planmäßig abgeschrieben.

Sachanlagen werden planmäßig linear mit folgenden Sätzen abgeschrieben:

	%der AH/HK
Wohngebäude	2,0
sonstige Gebäude	2,5

Anschaffungskosten für selbständig nutzbare Vermögensgegenstände der Geschäftsausstattung mit einem Betrag bis € 410,00, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben, vereinfachend wird der Abgang unterstellt. Solche Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis € 60,00 werden vereinfachend sofort als Aufwand erfasst.

Die anderen Vorräte sind zu durchschnittlichen Einstandspreisen erfasst.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert ausgewiesen.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen gebildet.

c. Erläuterungen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens werden in dem beiliegenden Anlagespiegel (Anlage 1) dargestellt.

In dem Posten „Unfertige Leistungen“ werden € 65.340,30 (Vorjahr € 62.507,62) noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten inklusive der zur Sicherheit gewährten Pfandrechte sind im beigefügten Verbindlichkeitspiegel (Anlage 2) dargestellt.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen Erträgen sind keine Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Es wird ein Jahresgewinn in Höhe von € 23.740,22 ausgewiesen.

D. Sonstige Angaben

Beschäftigte:

Die Genossenschaft wird vom Vorstand nebenamtlich geleitet.

Mitgliederbewegung:

Anfang 2017	62
Zugang	4
Abgang	-2
Ende 2017	64

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich um € 1.425,00 erhöht.

Prüfungsverband:

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.
Antonstr. 37

01097 Dresden

Mitglieder des Vorstandes:

Gunter Haufe -Vorsitzender-
Joachim Hänel
Marion Schneider

Mitglieder des Aufsichtsrates:

André Tschirch -Vorsitzender-
Werner Michler
Margitta Dittrich

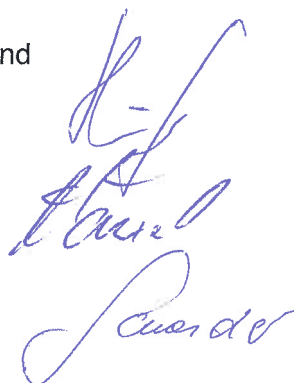
Kodersdorf, den 14.05.2018

Der Vorstand

Haufe

Hänel

Schneider



Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017
Verbindlichkeitspiegel

Die Fristen der Verbindlichkeiten sowie deren Sicherungen stellen sich wie folgt dar (Vorjahreszahlen sind in Klammern vermerkt):

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Restlaufzeiten			Art der Sicherung	
		unter 1 Jahr Euro	1 bis 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro		
Verbindlichkeiten gegenü:					gesichert	
Kreditinstituten	185.311,53 (257.797,96)	69.750,61 (72.486,95)	114.743,43 (184.494,04)	817,49 (816,97)	185.311,53 (257.797,96)	Grundschuld Grundschuld
Erhaltene Anzahlungen	68.347,00 (68.852,00)	68.347,00 (68.852,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00 (16,20)	0,00 (16,20)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistunge	19.919,00 (35.333,29)	19.919,00 (35.333,29)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	858,53 (858,53)	858,53 (858,53)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Gesamtbetrag	274.436,06 (362.857,98)	158.875,14 (177.546,97)	114.743,43 (184.494,04)	817,49 (816,97)	185.311,53 (257.797,96)	

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017
Anlagenspiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte am 31.12.2017
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	kumuliert 01.01.2017	im Ge- schäftsjahr	Abgänge auf	kumuliert 31.12.2017	
<i>Immaterielle Vermögens- gegenstände</i>	€ 7.138,42	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.138,42	€ 7.138,42	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.138,42	€ 0,00
<i>Sachanlagen</i>									
Grundstücke mit Wohnbau	2.880.750,17	0,00	0,00	2.880.750,17	1.169.290,16	53.332,95	0,00	1.222.623,11	1.658.127,06
Grundstücke ohne Bauten	31.561,35	0,00	0,00	31.561,35	0,00	0,00	0,00	0,00	31.561,35
Geschäftsausstattung	5.843,21	0,00	0,00	5.843,21	4.243,22	200,00	0,00	4.443,22	1.399,99
Sachanlagen gesamt	2.918.154,73	0,00	0,00	2.918.154,73	1.173.533,38	53.532,95	0,00	1.227.066,33	1.691.088,40
Anlagevermögen									
insgesamt	2.925.293,15	0,00	0,00	2.925.293,15	1.180.671,80	53.532,95	0,00	1.234.204,75	1.691.088,40