

Diana Neidel
Steuerberaterin
Weitere Beratungsstelle

Bernauer Str. 17A
16341 Panketal

J A H R E S A B S C H L U S S
zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG
Erwerb und Betreuung von Bauten
Sebastianstr. 21
10179 Berlin

Finanzamt: für Körperschaften III
Steuernummer : 29/529/01038

Inhaltsverzeichnis

Bescheinigung	3
Bilanz	4
Restwertverzeichnis	7
Anhang	11
Darlehenspiegel	15
Gewinn- und Verlustrechnung	16
Kontennachweis Bilanz / GuV	18
Debitorenaufstellung	26
Kreditorenaufstellung	28

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung der Wohnungsbaugenossenschaft in Berlin eG (WiBeG) für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Erstellung des Inventars und des Jahresabschlusses, sowie des Anhangs und des Darlehensspiegel nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf der Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Panketal, den

6.11.2017



BILANZ zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 4 von 29

A K T I V A

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>0,00</u>	0,00	<u>98,00</u> 98,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.863.385,63		1.898.486,63
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>36.116,35</u>	1.899.501,98	<u>36.116,35</u> 1.934.602,98
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	10.908.402,24		9.733.051,15
2. sonstige Ausleihungen	136.147,18		136.286,18
3. Genossenschaftsanteile	<u>12.400,00</u>	11.056.949,42	<u>12.400,00</u> 9.881.737,33
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.680,04		4.095,59
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>64.708,95</u>	71.388,99	<u>47.690,41</u> 51.786,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		223.754,11	196.395,59

BILANZ zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 5 von 29

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		8.352,87	22.370,57
D. Sonstige Aktiva		1.000,00	1.000,00
		<u>13.260.947,37</u>	<u>12.087.990,47</u>

BILANZ zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 6 von 29

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Kapitalrücklage	14.500,00		14.500,00
II. Gewinnrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage	9.000,00		9.000,00
2. andere Gewinnrücklagen	1.000,00		1.000,00
III. Verlustvortrag	46.870,57		46.983,73
IV. Jahresüberschuss	14.017,70		113,16
nicht gedeckter Fehlbetrag	<u>8.352,87</u>		<u>22.370,57</u>
		0,00	0,00
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen	<u>12.000,00</u>		<u>16.000,00</u>
		12.000,00	16.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.171.889,55		5.116.648,88
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.221,21		75.704,56
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>85.088,41</u>		<u>48.712,99</u>
		5.258.199,17	5.241.066,43
D. Rechnungsabgrenzungsposten		4.248,20	7.424,04
E. Sonstige Passiva		<u>7.986.500,00</u>	<u>6.823.500,00</u>
		<u>13.260.947,37</u>	<u>12.087.990,47</u>

Restwertverzeichnis zum 31.12.2016 in EUR

42229/2016 Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 7 von 29

Inv.-Nr.	Gegenstand	AK/HK	Buchwert 01.01.2016	Zugänge 2016	Abgänge 2016	Abschreib.- Zuschreib. 2016	Buchwert 31.12.2016
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten							
027	EDV-Software						
001	Hausverwaltung für Windows-Standard		98,00	0,00	0,00	98,00	0,00
027	Summe		98,00	0,00	0,00	98,00	0,00
1.	Summe		98,00	0,00	0,00	98,00	0,00
I.	Summe		98,00	0,00	0,00	98,00	0,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken							
085	G+B Schönholzer Str.						
001	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 2		13.356,28	0,00	0,00	0,00	13.356,28
002	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 4		15.034,45	0,00	0,00	0,00	15.034,45
003	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 6		28.441,08	0,00	0,00	0,00	28.441,08
004	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 7		19.696,12	0,00	0,00	0,00	19.696,12
005	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 10		23.796,46	0,00	0,00	0,00	23.796,46
006	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 13		19.696,12	0,00	0,00	0,00	19.696,12
007	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 16		34.188,25	0,00	0,00	0,00	34.188,25
008	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 18		27.731,38	0,00	0,00	0,00	27.731,38
009	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 20		23.174,49	0,00	0,00	0,00	23.174,49
085	Summe		205.114,63	0,00	0,00	0,00	205.114,63
140	ETW Schönholzer Str.						
001	Schönholzer Str. 13-14, Wohnung 2		94.938,00	0,00	0,00	1.968,00	92.970,00
002	Schönholzer Str. 13-14, Wohnung 4		119.615,13	0,00	0,00	2.393,00	113.034,00
003	Schönholzer Str. 13-14, Wohnung 6		236.304,26	0,00	0,00	4.727,00	223.305,00
004	Schönholzer Str. 13-14, Wohnung 7		159.761,70	0,00	0,00	3.196,00	150.972,00
005	Schönholzer Str. 13-14, Wohnung 10		194.674,16	0,00	0,00	3.894,00	183.965,00

Erstellt am 30.10.2017 um 13:11 Uhr

Restwertverzeichnis zum 31.12.2016 in EUR

42229/2016 Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten Seite 8 von 29

Inv.-Nr.	Gegenstand	AK/HK	Buchwert	Zugänge	Abgänge	Abschreib.- -Zuschreib.	Buchwert
		31.12.2016	01.01.2016	2016	2016	2016	31.12.2016
006	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 13	176.185,04	170.018,00	0,00	0,00	3.524,00	166.494,00
007	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 16	308.430,32	297.634,00	0,00	0,00	6.169,00	291.465,00
008	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 18	250.942,29	242.158,00	0,00	0,00	5.019,00	237.139,00
009	Schönholzer Str. 13-14 Wohnung 20	210.507,54	203.138,00	0,00	0,00	4.211,00	198.927,00
140	Summe	1.754.802,44	1.693.372,00	0,00	0,00	35.101,00	1.658.271,00
1.	Summe	1.959.917,07	1.898.486,63	0,00	0,00	35.101,00	1.863.385,63
2.	geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau						
189	Anzahl. auf Bauten fremd. Grundstücken						
001	Wgh EG (Atelier) SEB 20	344,01	344,01	0,00	0,00	0,00	344,01
002	Sebastianstr. 21	21.182,29	21.182,29	0,00	0,00	0,00	21.182,29
003	Sebastianstraße 17	14.590,05	14.590,05	0,00	0,00	0,00	14.590,05
189	Summe	36.116,35	36.116,35	0,00	0,00	0,00	36.116,35
2.	Summe	36.116,35	36.116,35	0,00	0,00	0,00	36.116,35
II.	Summe	1.996.033,42	1.934.602,98	0,00	0,00	35.101,00	1.899.501,98
III.	Finanzanlagen						
1.	Beteiligungen						
511	Beteiligungen Sebastianstr. 18						
001	Beteiligung an der BHG Sebastianstr. 18 GbR (#821 in 2012)	1.260.818,81	1.240.818,81	20.000,00	0,00	0,00	1.260.818,81
511	Summe	1.260.818,81	1.240.818,81	20.000,00	0,00	0,00	1.260.818,81
512	Beteiligungen Sebastianstr. 19						
001	Beteiligung an der BHG Sebastianstr. 19 GbR (#822 in 2012)	1.089.097,42	1.089.036,34	61,08	0,00	0,00	1.089.097,42
512	Summe	1.089.097,42	1.089.036,34	61,08	0,00	0,00	1.089.097,42
513	Beteiligung Sebastianstr. 20						
001	Beteiligung an der BHG Sebastianstr. 20 GbR (#823 in 2012)	1.730.104,00	1.728.153,00	1.951,00	0,00	0,00	1.730.104,00

Erstellt am 30.10.2017 um 13:11 Uhr

Restwertverzeichnis zum 31.12.2016 in EUR

42229/2016 Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten							Seite 9 von 29
Inv.-Nr.	Gegenstand	AK/HK	Buchwert	Zugänge	Abgänge	Abschreib.-Zuschreib. 2016	Buchwert 31.12.2016
		31.12.2016	01.01.2016	2016	2016		
513	Summe	1.730.104,00	1.728.153,00	1.951,00	0,00	0,00	1.730.104,00
514	Beteiligung Pappelallee 27 GbR						
001	Beteiligung an der BHG Pappelallee 27 GbR (#824 lt. JA Finan	741.208,89	741.208,89	0,00	0,00	0,00	741.208,89
514	Summe	741.208,89	741.208,89	0,00	0,00	0,00	741.208,89
515	Beteiligung Sebastianstr. 21						
001	Beteiligung an der BHG Sebastianstr. 21 (#825 lt JA 2012)	2.250.271,89	2.159.271,89	91.000,00	0,00	0,00	2.250.271,89
515	Summe	2.250.271,89	2.159.271,89	91.000,00	0,00	0,00	2.250.271,89
516	Beteiligung Sebastianstr. 17						
001	Beteiligung an der BHG Sebastianstr. 17(#826 lt. JA 2012)	1.398.632,71	1.319.494,10	79.138,61	0,00	0,00	1.398.632,71
516	Summe	1.398.632,71	1.319.494,10	79.138,61	0,00	0,00	1.398.632,71
517	Beteiligungen an Kapitalgesellschaften						
001	Beteiligung WiBeG UG (haftungsbeschränkt)	140,12	140,12	0,00	0,00	0,00	140,12
517	Summe	140,12	140,12	0,00	0,00	0,00	140,12
518	Beteiligung Wilhelm Busch Str.						
001	Beteiligung BHG W.-Busch-Str. GbR	2.191.686,00	1.338.928,00	852.758,00	0,00	0,00	2.191.686,00
518	Summe	2.191.686,00	1.338.928,00	852.758,00	0,00	0,00	2.191.686,00
519	Beteiligung Richterstraße						
001	Beteiligung Richterstr.	246.442,40	116.000,00	130.442,40	0,00	0,00	246.442,40
519	Summe	246.442,40	116.000,00	130.442,40	0,00	0,00	246.442,40
1.	Summe	10.908.402,24	9.733.051,15	1.175.351,09	0,00	0,00	10.908.402,24
2.	sonstige Ausleihungen						
550	Darlehen Schröder, Frank und Heike						
001	Darlehen Schröder, Frank und Heike	11.518,75	11.783,22	0,00	264,47	0,00	11.518,75

Restwertverzeichnis zum 31.12.2016 in EUR

42229/2016 Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten										Seite 10 von 29	
Inv.-Nr.	Gegenstand	AK/HK	Buchwert 31.12.2016	Buchwert 01.01.2016	Zugänge 2016	Abgänge 2016	Abschreib. -Zuschreib. 2016	Buchwert 31.12.2016			
550	Summe		11.518,75	11.783,22	0,00	264,47	0,00	11.518,75			
551	Darlehen Stehan Christina u. Jens-Armin										
001	Darlehen Stephan		10.632,43	10.876,62	0,00	244,19	0,00	10.632,43			
551	Summe		10.632,43	10.876,62	0,00	244,19	0,00	10.632,43			
553	Darlehen Pappelallee 27 (60.000,00)										
001	Darlehen Pappelallee 27		49.974,51	52.842,06	0,00	2.867,55	0,00	49.974,51			
553	Summe		49.974,51	52.842,06	0,00	2.867,55	0,00	49.974,51			
555	Darlehen Treuhaus										
001	Darlehen Treuhaus		60.784,28	60.784,28	0,00	0,00	0,00	64.021,49			
555	Summe		60.784,28	60.784,28	0,00	0,00	-3.237,21	64.021,49			
2.	Summe		132.909,97	136.286,18	0,00	3.376,21	0,00	136.147,18			
3.	Genossenschaftsanteile										
571	Beteiligung GLS Gemeinschaftsbank eG										
001	Beteilig. an der GLS Bank (#829 lt. JA 2012)		12.400,00	12.400,00	0,00	0,00	0,00	12.400,00			
571	Summe		12.400,00	12.400,00	0,00	0,00	0,00	12.400,00			
3.	Summe		12.400,00	12.400,00	0,00	0,00	0,00	12.400,00			
III.	Summe		11.053.712,21	9.881.737,33	1.175.351,09	3.376,21	0,00	11.056.949,42			
Summe Anlagevermögen			13.050.935,63	11.816.438,31	1.175.351,09	3.376,21	35.199,00	12.956.451,40			
							-3.237,21				

A N H A N G zum 31. Dezember 2016**1. Grundsätzliches zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr wurde nach den für eingetragene Genossenschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches für Kaufleute und des Genossenschaftsgesetzes aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen der Satzung der Genossenschaft beachtet.

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB angewendet.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Genossenschaft eine kleine Genossenschaft.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288 HGB Gebrauch gemacht.

2 Bilanzierungs-und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 238 bis 263 HGB), des Genossenschaftsgesetzes sowie den Bestimmungen der Satzung.

Beteiligungen des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Ausleihungen werden grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Unterzinsliche oder niedrig verzinsliche Ausleihungen liegen nicht vor.

B I L A N Z zum 31.12.2016**Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten****Seite 12 von 29**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Einzelwertberichtigungen waren nicht vorzunehmen. Auf die Bildung einer Pauschalwertberichtigung auf Forderungen aus Lieferungen und Leistung wurde wegen Geringfügigkeit verzichtet. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder beträgt insgesamt 7.986.500 €. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Geschäftsguthaben um 1.163.000 € erhöht.

Die Mitglieder sind zum Ende des Geschäftsjahres 2016 mit 15.973 Anteilen zu je 500 € an der Genossenschaft beteiligt.

Eine über das Geschäftsguthaben hinausgehende Haftung der Mitglieder besteht nicht. Eine Nachschusspflicht der Mitglieder ist durch die Satzung ausgeschlossen.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

3. Informationen zur Bilanz.

Die Zusammensetzung der in der Bilanz zusammengefassten Positionen des Anlagevermögens ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Anlagespiegel.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über 5 Jahren bestehen in Höhe von 4.161.017,17 €

Die Verbindlichkeiten sind durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

Unter der Position Beteiligungen mit 10.908.402,24 € ist auch die Beteiligung an der Pappelallee 27 GbR mit 741.208,89 € erfasst. Die GbR ist mit 23.7726 € (94,9 %) am Stammkapital der FIRSTO Liegenschaft GmbH beteiligt. Diese Beteiligung hat die GbR für 766.880,23 € erworben. Die GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Pappelallee 27.

Bei den sonstigen Ausleihungen (Darlehen) in Höhe von 136.147,18 € handelt es sich um ungesicherte Darlehen.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Vorständen und Aufsichtsräten bestanden in geringem Umfang.

4. Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Die Geschäfte der Genossenschaft wurden von den Vorstandsmitgliedern ehrenamtlich geführt.

Mitgliederbewegung

Stand am 01. Januar 2016	120
Zugänge	0
Abgänge	0
Stand am 31. Dezember 2016	120

Vorstand

<u>Familienname</u>	<u>Vorname</u>	<u>ausgeübter Beruf</u>
Balyos	Jonas	Student
Beyer	Irene	Dipl. Politologin
Müller	Marita	Dozentin

B I L A N Z zum 31.12.2016**Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten****Seite 14 von 29**

 Zühlke Uwe Berufsschullehrer
Aufsichtsrat

<u>Familienname</u>	<u>Vorname</u>	<u>ausgeübter Beruf</u>	
Determann	Heide	Alt Amerikanistin	
Schüler	Maria	ehem. Rundfunkredakteurin	
Tröger	Thilo	Universitätslehrer	(ab 28.01.2016)
Wojak	Monika	Dipl. Politologin	

Vorsitzende des Aufsichtsrates ist Frau Maria Schüler

Zuständiger Prüfverband

Prüfverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.

Boxhagener Str. 76-78, 10245 Berlin.

Datum

Unterschriften

-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016
Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten
Seite 16 von 29

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		343.830,64	281.685,96
2. Gesamtleistung		343.830,64	281.685,96
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	730,69		26.604,27
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	10.848,29	11.578,98	1.962,79
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		125.218,81	108.452,01
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		35.199,00	35.498,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	268,65		1.545,96
b) Reparaturen und Instandhaltungen	238,00		2.976,73
c) verschiedene betriebliche Kosten	21.922,50		21.967,53
d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	2.130,94	24.560,09	5.061,68
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00	249,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.646,69	7.615,40
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		164.243,43	139.631,45
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-182,72	388,40
11. Ergebnis nach Steuern		14.017,70	2.595,66

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016**Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten****Seite 17 von 29**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
12. sonstige Steuern		0,00	2.482,50
13. Jahresüberschuss		<u>14.017,70</u>	<u>113,16</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 18 von 29

A K T I V A

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
0027 EDV-Software	0,00	98,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
0085 G+B Schönholzer Str.	205.114,63	205.114,63
0140 ETW Schönholzer Str.	1.658.271,00	1.693.372,00
	<u>1.863.385,63</u>	<u>1.898.486,63</u>
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
0189 Anzahl. auf Bauten fremd. Grundstücken	36.116,35	36.116,35
Beteiligungen		
0511 Beteiligungen Sebastianstr. 18	1.260.818,81	1.240.818,81
0512 Beteiligungen Sebastianstr. 19	1.089.097,42	1.089.036,34
0513 Beteiligung Sebastianstr. 20	1.730.104,00	1.728.153,00
0514 Beteiligung Pappelallee 27 GbR	741.208,89	741.208,89
0515 Beteiligung Sebastianstr. 21	2.250.271,89	2.159.271,89
0516 Beteiligung Sebastianstr. 17	1.398.632,71	1.319.494,10
0517 Beteiligungen an Kapitalgesellschaften	140,12	140,12
0518 Beteiligung Wilhelm Busch Str.	2.191.686,00	1.338.928,00
0519 Beteiligung Richterstraße	246.442,40	116.000,00
	<u>10.908.402,24</u>	<u>9.733.051,15</u>
sonstige Ausleihungen		
0550 Darlehen Schröder, Frank und Heike	11.518,75	11.783,22
0551 Darlehen Stephan, Christina u. Jens-Armin	10.632,43	10.876,62
0553 Darlehen Pappelalle27 (60.000,00)	49.974,51	52.842,06
0555 Darlehen Treuhaus	64.021,49	60.784,28
	<u>136.147,18</u>	<u>136.286,18</u>
Genossenschaftsanteile		
0571 Beteiligung GLS Gemeinschaftsbank eG	12.400,00	12.400,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
1400 Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	6.680,04	4.095,59

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 19 von 29

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
sonstige Vermögensgegenstände		
1519 Instandhaltungsrücklage SEB 18	10.530,18	8.151,55
1520 Instandhaltungsrücklage SEB 19	8.768,72	6.985,78
1521 Instandhaltungsrücklage SEB 20	12.192,58	10.247,73
1522 Instandhaltungsrücklage SEB 17	4.357,26	1.732,80
1523 Instandhaltungsrücklage SEB 21	6.762,49	2.906,70
1524 Instandhaltungsrücklage Schönholzer Str.	15.716,75	12.049,36
1531 Forderungen Zinsen	0,00	574,20
1533 Forderungen gg. Mitglieder SEB 18	543,18	543,18
1535 Forderungen Verwaltungsumlage	3.889,17	3.434,98
1536 Forderungen aus ausstehender Kapitalrück	0,00	500,00
1537 Fordg. Maffeis	0,00	500,00
1549 Körperschaftsteuerrückforderung	105,99	64,13
1600 Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	1.842,63	0,00
	<u>64.708,95</u>	<u>47.690,41</u>
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1200 GLS Bank 1101 177 600	21.081,81	36.864,78
1202 GLS Bank 1101 177 602	2.993,56	1.087,83
1203 GLS Bank 1101 177 603	6.605,71	8.948,41
1206 GLS Bank 1101 177 607	0,00	2.788,83
1207 GLS Bank 1101 177 605	8.351,64	3.762,23
1208 GLS Bank 1101 177 606	0,00	5.880,19
1209 GLS Bank 1101 177 667	15.000,00	15.000,00
1210 GLS Bank 1101 177 608	533,20	533,20
1250 Sparbrief PSD Bank	20.290,54	20.249,78
1260 Bauspar-Nr. 22 153 518 CO1	72.812,39	51.540,76
1261 Bauspar-Nr. 22 153 518 CO2	38.044,43	24.869,79
1262 Bauspar-Nr. 22 153 518 CO3	38.040,83	24.869,79
	<u>223.754,11</u>	<u>196.395,59</u>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
0000 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	8.352,87	22.370,57
Sonstige Aktiva		
0005 Fällige Einzahlung auf Geschäftsanteile	1.000,00	1.000,00
Summe Aktiva	<u><u>13.260.947,37</u></u>	<u><u>12.087.990,47</u></u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 20 von 29

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Kapitalrücklage		
0840 Kapitalrücklage Schönholzer Str. 13/14	3.750,00	3.750,00
0841 Kapitalrücklage SEB18	1.750,00	1.750,00
0842 Kapitalrücklage SEB19	1.750,00	1.750,00
0843 Kapitalrücklage SEB 20	2.000,00	2.000,00
0844 Kapitalrücklage Pappelallee 27	3.750,00	3.750,00
0845 Kapitalrücklage SEB 21	1.500,00	1.500,00
	<u>14.500,00</u>	<u>14.500,00</u>
gesetzliche Rücklage		
0846 Kapitalrücklage SEB 17	2.000,00	2.000,00
0847 Kapitalrücklage Wilhelm Busch Str.	7.000,00	7.000,00
	<u>9.000,00</u>	<u>9.000,00</u>
andere Gewinnrücklagen		
0848 Kapitalrücklage Richterstr.	1.000,00	1.000,00
Verlustvortrag		
0868 Verlustvortrag vor Verwendung	-46.870,57	-46.983,73
Jahresüberschuss		
0000 Jahresüberschuss	14.017,70	113,16
nicht gedeckter Fehlbetrag		
0000 nicht gedeckter Fehlbetrag	8.352,87	22.370,57
sonstige Rückstellungen		
0977 Rückstellungen f. Abschluss u. Prüfung	12.000,00	16.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>nicht als 5 Jahre</i>		
0651 Darlehen PSD 1258546431	182.260,04	184.161,86
0652 Darlehen PSD 1258546470	250.000,00	250.000,00
0653 Darlehen PSD 1258546432	539.076,50	544.706,79
0654 Darl. PSD 1258546471	250.000,00	250.000,00
0655 Darl. PSD 1258546438	110.596,84	54.900,00
0656 Darlehen GLS 1101 177 624	392.960,81	409.322,85
0657 Darl. PSD 1258546437	283.218,22	199.000,00
0690 Darlehen GLS 1101 177 620	257.783,35	264.322,47
0691 Darlehen GLS 1101 177 621	261.699,32	268.784,07

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 21 von 29

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
0692 Darlehen GLS 1101 177 622	363.120,85	371.390,28
0693 Darlehen GLS 1101 177 623	540.026,25	552.324,25
0694 Darlehen GLS 1101 177 631	282.344,21	290.320,89
0695 Darlehen GLS 1101 177 632	329.401,58	338.707,71
0696 Darlehen GLS 1101 177 633	329.401,58	338.707,71
0698 Darlehen PSD 1258546430	800.000,00	800.000,00
	<u>5.171.889,55</u>	<u>5.116.648,88</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
1600 Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	1.221,21	0,00
1651 Darlehen Determann	0,00	25.350,39
1655 Darlehen Roser-Schwanke	0,00	50.354,17
	<u>1.221,21</u>	<u>75.704,56</u>
sonstige Verbindlichkeiten		
0790 Verb.gg. Mitglieder Schönholzer Str.	2.397,05	21.182,05
0791 Verb.gg. Mitglieder SEB 18	1.092,79	1.517,79
0792 Verb.gg. Mitglieder SEB 19	2.247,39	2.689,39
0793 Verb.gg. Mitglieder SEB 20	1.393,52	1.519,52
0794 Verb.gg. Mitglieder Pappelallee 27	208,89	208,89
0795 Verb.gg. Mitglieder SEB 17	2.346,61	1.621,00
0796 Verb.gg. Mitglieder SEB 21	1.869,50	2.359,50
0797 Verb.gg. Mitglieder W.-Busch-Str.	1.686,00	6.428,00
0798 Verb.gg. Mitglieder Richterstr.	692,40	250,00
1400 Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	4.881,31	10.936,85
1700 Sonstige Verbindlichkeiten	10.097,26	0,00
1701 Darlehen Determann	5.066,21	0,00
1702 Darlehen Roser-Schwanke	51.109,48	0,00
	<u>85.088,41</u>	<u>48.712,99</u>
Rechnungsabgrenzungsposten		
0990 Passive Rechnungsabgrenzung	4.248,20	7.424,04
Sonstige Passiva		
0870 Geschäftsguthaben Schönholzerstr. 13/14	1.640.500,00	1.613.000,00
0871 Geschäftsguthaben SEB 18	519.000,00	499.500,00
0872 Geschäftsguthaben SEB 19	547.000,00	531.500,00
0873 Geschäftsguthaben SEB 20	946.000,00	894.000,00
0874 Geschäftsguthaben Pappelallee 27	749.500,00	749.500,00
0875 Geschäftsguthaben SEB 21	569.500,00	548.500,00
0876 Geschäftsguthaben SEB 17	556.000,00	516.000,00
0877 Geschäftsguthaben Wilhem Busch Str.	2.210.000,00	1.352.500,00

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016**Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten****Seite 22 von 29****PASSIVA**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
0878 Geschäftsguthaben Richterstr.	<u>249.000,00</u>	<u>119.000,00</u>
	<u>7.986.500,00</u>	<u>6.823.500,00</u>
 Summe Passiva	<u><u>13.260.947,37</u></u>	<u><u>12.087.990,47</u></u>

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 23 von 29

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse		
8000 Sollmieten	75.004,16	65.119,30
8001 Betriebskosten	109.537,84	65.052,74
8002 Nutzungsentgelte SEB 18	30.388,12	30.655,60
8003 Nutzungsentgelte SEB 19	23.205,21	24.174,52
8004 Nutzungsentgelte SEB20	32.810,54	37.019,92
8005 Nutzungsentgelte Schönholzer Str.	16.755,16	18.477,66
8006 Verwaltungskostenumlage Mitglieder	11.087,50	10.825,00
8010 Nutzungsentgelte SEB17	30.872,63	19.515,88
8011 Nutzungsentgelt SEB 21	14.169,48	10.845,34
	<u>343.830,64</u>	<u>281.685,96</u>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		
2735 Auflösg. RST STB	730,69	26.604,27
übrige sonstige betriebliche Erträge		
2510 Sonstige betriebsfremde Erträge	10,00	0,00
2520 Periodenfremde Erträge	10.838,29	1.962,79
	<u>10.848,29</u>	<u>1.962,79</u>
Aufwendungen für bezogene Leistungen		
3163 Wohngeld SchönholzerStr.	25.859,89	21.637,88
3165 WG SEB 17	17.135,54	7.207,99
3166 Wohngeld SEB 18	18.742,44	17.046,64
3167 Wohngeld SEB 19	16.925,06	28.612,38
3168 Wohngeld SEB 20	25.456,15	20.829,82
3169 Wohngeld SEB 21	21.099,73	13.117,30
	<u>125.218,81</u>	<u>108.452,01</u>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
4822 Abschreibung immaterielle VermG	98,00	397,00
4831 Abschreibungen auf Gebäude	35.101,00	35.101,00
	<u>35.199,00</u>	<u>35.498,00</u>
Versicherungen, Beiträge und Abgaben		
4380 Beiträge	268,65	1.545,96

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 24 von 29

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Reparaturen und Instandhaltungen		
4801 Reparaturen und Instandhaltung Bauten	0,00	2.691,13
4806 Wartungskosten für Hard- und Software	238,00	285,60
	<u>238,00</u>	<u>2.976,73</u>
verschiedene betriebliche Kosten		
4900 Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	335,20
4910 Porto	4,39	0,00
4920 Telefon	12,99	0,00
4945 Fortbildungskosten	350,00	0,00
4950 Rechts- und Beratungskosten	4.362,16	5.019,13
4955 Buchführungskosten	1.433,27	0,00
4957 Abschluss- und Prüfungskosten	15.097,26	16.030,00
4970 Nebenkosten des Geldverkehrs	543,43	583,20
4980 Sonstiger Betriebsbedarf	119,00	0,00
	<u>21.922,50</u>	<u>21.967,53</u>
übrige sonstige betriebliche Aufwendungen		
2020 Periodenfremde Aufwendungen	2.130,94	5.061,68
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
2640 Zins- und Dividendenerträge	0,00	249,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
2650 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.646,69	7.615,40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
2100 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	242,50
2120 Zinsaufwendungen f.lfr. Verbindlichkeit.	164.243,43	139.388,95
	<u>164.243,43</u>	<u>139.631,45</u>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2203 Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,00	388,40
2204 Körperschaftsteuererst. für Vorjahre	-182,72	0,00

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01.2016 bis 31.12.2016**Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten****Seite 25 von 29**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
sonstige Steuern		
2375 Grundsteuer	0,00	2.482,50
Jahresüberschuss	<u>14.017,70</u>	<u>113,16</u>

DEBITORENAUFSTELLUNG, Debitoren mit Soll-Saldo

Konto	Bezeichnung	Soll in Euro
10002	Schmidl, Jens	967,24
10008	05.02. Stein, Michae	6,27
10016	Kuhr, Jürgen	36,47
10018	Aßmann , Petra	69,00
10020	Szucsich, Luka	3,18
10021	Freygang, Tatjana	210,19
10022	Lehmann, Heike	30,89
10024	Jahn-Mahnske, Susann	26,31
10027	Zühlke, Uwe	20,59
10037	Müller, Marita	47,46
10051	Determann, Heide	166,03
10052	05.09. Rhode, Manuel	1.515,61
10056	05.03 Wojak, Monika	1.444,25
10058	Hügel, Joanis/Ireni	459,82
10062	06.12. Ernestine, Ga	0,83
10065	Treuhaus	337,00
10113	02.02-Diallo Reina,	343,51
11005	05.01-com-plan	995,39
	Konten: 18	<u>6.680,04</u>

KONTOKORRENT zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 27 von 29

DEBITORENAUFSTELLUNG, Debitoren mit Haben-Saldo (kreditorische)

Konto	Bezeichnung	Haben in Euro
10001	01.10.Klinkhart, Ste	343,32
10003	Wahnschaffe, Dagmar	121,93
10004	01.06. Bürger, Ursul	121,80
10009	01.07. Fisahn, Julie	273,55
10010	01.13 Schervier-Lege	224,59
10013	Korsch Heike	233,73
10014	Serano, Elena	68,16
10017	Schüler, Maria	105,04
10029	Lubbers, Bas	1.117,00
10031	Kentenich, Katja	360,00
10034	Kriszek, Isabella	60,00
10036	Balyos Can	271,90
10053	Bolesch, Beatrice	10,15
10054	05.02 Elfferding, R	1.173,75
10060	06.09.Jaumann, Danie	22,53
10064	06.07 Sickinger, Ute	157,00
11001	01.02.-Ruby Atelier	150,23
11002	04.00.a-Aßmann	1,19
11003	04.00.b-Krizek, Isab	44,67
11004	05.00 Bildungswerk	20,77
	Konten: 20	<u>4.881,31</u>

KONTOKORRENT zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 28 von 29

KREDITORENAUFSTELLUNG, Kreditoren mit Haben-Saldo

Konto	Bezeichnung	Haben in Euro
70001	HV SEB 20	73,35
70002	HV SEB 18	132,55
70004	HV SEB 17	95,79
70005	HV SEB 21	919,52
	Konten: 4	<u>1.221,21</u>

KONTOKORRENT zum 31.12.2016

Wohnungsgenossenschaft in Berlin eG, Erwerb und Betreuung von Bauten

Seite 29 von 29

KREDITORENAUFSTELLUNG, Kreditoren mit Soll-Saldo (debitorische)

Konto	Bezeichnung	Soll in Euro
70000	HV Schönholzer Str.	1.842,63
	Konten: 1	<u>1.842,63</u>