

Bundesanzeiger

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH (MEWoGe mbH) (vormals: Meckenheimer Wohnungsgesellschaft mbH (MWG)) Meckenheim	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011	19.02.2013

Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH (MEWoGe mbH)

(vormals: Meckenheimer Wohnungsgesellschaft mbH (MWG))

Meckenheim**Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011****Bilanz zum 31. Dezember 2011****AKTIVA**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen		210,00	240,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.176.629,94		7.298.383,94
2. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	115.036,30	7.291.666,24	115.036,30
III. Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		453,77	428,68
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT		7.292.330,01	7.414.088,92
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		166.699,99	152.924,86
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	124,53		1.562,87
2. Forderungen gegenüber dem Gesellschafter	356,20		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	13.176,89	13.657,62	6.242,34
III. Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten		524.065,39	329.665,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		685,67	632,95
BILANZSUMME		7.997.438,68	7.905.117,06

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
		306.800,00	306.800,00
II. Kapitalrücklagen			
		932.689,60	930.779,15
III. Bauerneuerungsrücklage			
		8.436,32	8.436,32
IV. Bilanzverlust			
1. Verlustvortrag	- 184.824,29		- 199.569,38
2. Jahresüberschuss	51.792,41	- 133.031,88	14.745,09
EIGENKAPITAL INSGESAMT		1.114.894,04	1.061.191,18
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	2.800,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	7.500,00	10.300,00	8.865,61
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.273.762,52		6.455.967,89
2. Verbindlichkeiten gegenüber Anderen Kreditgebern	227.243,41		0,00
3. Erhaltene Anzahlungen	215.876,00		204.686,00
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	20.852,37		28.131,35
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.010,02		27.908,88
6. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	107.500,32	6.872.244,64	118.366,15
BILANZSUMME		7.997.438,68	7.905.117,06

Anhang des Jahresabschlusses 2011

A Allgemeine Angaben

1. Der Jahresabschluss 2011 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) sowie unter Beachtung der Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet.
2. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen.

B Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände (Namensrecht) sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Als Nutzungsdauer werden 5 Jahre zugrunde gelegt.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet.

Für Sachanlagen-Zugänge wurden als Anschaffungs- oder Herstellungskosten Fremdkosten angesetzt.

Auf fertiggestellten Wohnbauten wird eine lineare Abschreibung von 2 % gemäß § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2a EStG vorgenommen. Außenanlagen werden mit 10 % linear abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen sind 2011 nicht vorgenommen worden.

Finanzanlagen

Eine Beteiligung ist mit den ursprünglichen Anschaffungskosten bilanziert.

Unfertige Leistungen

Unter dieser Position sind die mit den Mietern nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten - ohne Ausfallrisikozuschlag - ausgewiesen.

Forderungen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bilanziert. Ausfallrisiken wurden durch Einzelwertberichtigungen oder Abschreibungen auf den Merkposten Rechnung getragen. Sämtliche Wertberichtigungen sind als Abschreibung aktivisch bei den jeweiligen Bilanzpositionen abgesetzt.

Liquide Mittel

Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Abgegrenzt wurden Aufwendungen, die das Geschäftsjahr 2012 betreffen.

Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 306.800,00 (Nennbetrag).

Rückstellungen

Sie wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet. Für Bauinstandhaltung besteht darüber hinaus eine Rücklage (Bauerneuerungsrücklage). Außerdem wurde eine Gewerbesteuerückstellung in Höhe von € 2.800,00 gebildet.

Andere Rückstellungen

Hier wurde nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung nur eine Rückstellung für Prüfungskosten und Steuerberatung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag gebildet.

Verbindlichkeiten

Sie sind zum Erfüllungsbetrag passiviert. Aufwendungsdarlehen i.S. von § 88 II. WoBauG., für die nach Absatz 3 dieser Vorschrift ein Passivierungswahlrecht besteht, bestehen nicht. Die Gliederung der Bilanz wurde – wie branchenüblich – um Verbindlichkeiten aus Vermietung ergänzt.

C Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position "Unfertige Leistungen" werden in 2011 die noch nicht abgerechneten

a) Wassergeld und Kanalgebühren von	€	42.257,08
b) Heizungskosten von	€	46.650,50
c) Betriebskosten von	€	77.792,41
	€	166.699,99

erfasst.

Den ausgewiesenen Leistungen aus noch nicht abgerechneten Heizkosten und Betriebskosten stehen entsprechende Verbindlichkeiten als Vorauszahlungen in Höhe von € 215.876,00 gegenüber, die in 2012 abgerechnet wurden bzw. noch abgerechnet werden.

2. In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind wie im Vorjahr keine Beträge mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr enthalten.

3. Rücklagenpiegel

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung während des Geschäftsjahres €	Entnahme für das Geschäftsjahr €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Kapitalrücklage	930.779,15	1.910,45	0,00	932.689,60
			Einstellung aus dem Jahresüberschuß des Geschäftsjahres €	
	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung der Gesellschafterversammlung aus dem Bilanzgewinn Vorjahr €		Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gewinnrücklagen				
Bauerneuerungsrücklage	8.436,32	0,00	0,00	8.436,32

4. Da der Geschäftsbetrieb durch ehrenamtliches und fremdes Personal aufrecht erhalten wird, braucht keine Pensionsrückstellung gebildet werden.

5. In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellung für Prüfungskosten und Steuerberatung	€	7.500,00
--	---	----------

6. In den Forderungen und Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

7. Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen keine Unterschiede, aus denen latente Steuern resultieren.

8. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahreszahlen in Klammern):

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	Davon Restlaufzeit			gesichert €	Art der Sicherheit ¹⁾
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(152.130,44)				2.218.502,10	Bü
	6.273.762,52	153.422,03	456.785,54	5.663.554,95	4.009.146,75	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	(0,00)					
	227.243,41	2.380,84	10.527,35	214.335,22	227.243,41	GPR
Erhaltene Anzahlungen	(204.686,00)					
	215.876,00	215.876,00	0,00	0,00	0,00	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	(28.131,35)					
	20.852,37	20.852,37	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(27.908,88)					
	27.010,02	27.010,02	0,00	0,00	0,00	-
Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	(13.455,08)					
	107.500,32	3.975,15	5.613,22	97.911,95	0,00	-
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	(0,00)	0,00	0,00	0,00	-
		0,00				
Gesamtbetrag	(426.311,75)					
	6.872.244,64	423.516,41	472.926,11	5.975.802,12	6.454.892,26	

¹⁾ GPR = Grundpfandrecht Bü = Bürgschaften

9. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs/ Herstellungskosten €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge €	Umbuchungen (+/-) €	Zuschreibungen €
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	10.069.540,38	47.854,70	0,00	0,00	0,00
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	115.036,30	0,00	0,00	0,00	0,00
	10.184.576,68	47.854,70	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen					
Andere Finanzanlagen	428,68	25,09	0,00	0,00	0,00
	10.185.305,36	47.879,79	0,00	0,00	0,00
		Abschreibungen (kumuliert) €	Buchwert am 31.12.2011 €	Buchwert am 31.12.2010 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen		- 90,00	210,00	240,00	30,00
Sachanlagen					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		- 2.940.765,14	7.176.629,94	7.298.383,94	169.608,70
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter		0,00	115.036,30	115.036,30	0,00
		- 2.940.765,14	7.291.666,24	7.413.420,24	169.608,70
Finanzanlagen					
Andere Finanzanlagen		0,00	453,77	428,68	0,00
		- 2.940.855,14	7.292.330,01	7.414.088,92	169.638,70

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Außerordentliche Erträge und Aufwendungen sind in 2011 nicht angefallen.
2. Periodenfremde Erträge und Aufwendungen in wesentlicher Höhe sind in 2011 nicht angefallen.
3. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

D Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse im Sinne von den §§ 251 und 268 Abs. 7 HGB bestanden bis auf die Haftung mit dem Geschäftsanteil von 500 € bei der Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG nicht.

2. Es bestehen keine, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind (z.B. Miet-, Pacht-, Leasingverpflichtungen aus laufenden Bauvorhaben, Besserungsscheinverpflichtungen):

Das Bestellobligo für vergebene Bau- und Modernisierungsaufträge ist durch Eigenmittel und zugesagte Kredite gedeckt.

Zukünftige Bauinstandhaltung, soweit nicht passiviert, kann mit Eigenmitteln und aus den Jahresergebnissen finanziert werden.

Zukünftige Modernisierungsmaßnahmen werden mit Eigen- oder Fremdmitteln finanziert.

3. Die Gesellschaft besitzt keine Kapitalanteile in Höhe von mindestens 20 % an anderen Unternehmen.

4. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal. Die Geschäfte werden seit dem 01.01.2001 von der Euskirchener gemeinnützigen Baugesellschaft mbH als Verwalterin gegen Gebühr ausgeführt.

5. Die Tätigkeit des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung ist ehrenamtlich. Es wurden in 2011 für sie und auch für frühere Geschäftsführungsorgane bzw. ihre Hinterbliebenen keine Bezüge gezahlt.

6. Pensionsverpflichtungen für frühere Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und ihre Hinterbliebenen bestehen nicht.

7. Vorschüsse und Kredite an Geschäftsführung und Aufsichtsrat wurden nicht gewährt.

8. Es wurden keine Haftungsverhältnisse zugunsten der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates begründet.

9. Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein Gesamthonorar des Abschlussprüfers von € 8.879,78 berechnet. Dies entfiel mit € 5.602,52 auf Abschlussprüfungsleistungen und mit € 1.699,32 für das Jahr 2009 und € 1.577,94 für das Jahr 2010 auf Steuerberatungsleistungen.

10. Die Geschäfte mit der Stadt Meckenheim (Darlehensgewährung von der Stadt, Lieferung von diversen Betriebskostenarten) wurde zu marktüblichen Bedingungen abgewickelt.

11. Geschäftsführung

Dirk Schwindenhammer

Meckenheim

ehrenamtlich

12. Aufsichtsrat

Bert Spilles

Bürgermeister

Vorsitzender

Anne Viehmann

Kfm. Angestellte

Stellvertretende Vorsitzende

Rolf Engelhardt

Beamter

Hans-Erich Jonen

Pensionär

Dr. Brigitte Kuchta

Dozentin

Martin Leupold

Konrektor, Lehrer

Hermann-Josef Nöthen

Selbstständiger Gärtnermeister

Anita Orti von Havranek

Zahntechnikerin

Joachim Russ

Jurist

Helmut Schulten

Beamter

Siegfried Schwaner

Lt. Angestellter i.R.

Michael Sperling

Rechtsanwalt, Umweltgutachter

Johannes Steger

Soldat a.D.

E Weitere Angaben

Die Mietkautionen per 31.12.2011 befinden sich über ein spezielles Kautionskontensystem bei der Aarealbank in Essen sowie mit von Mietern verpfändeten Sparbüchern der Kreissparkasse Siegburg und der Volksbank Meckenheim wie folgt in der Verfügungsgewalt der Gesellschaft.

a) Aarealbank Essen für Mieter der Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH	Kautionskonten	€ 74.750,09
b) Kreissparkasse Siegburg von den Mieter an die Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH verpfändet	Sparbücher	€ 17.247,28
c) Volksbank Meckenheim von den Mieter an die Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH verpfändet	Sparbücher	€ 10.431,98
		€ 102.429,35

Meckenheim, 31.03.2012

Die Geschäftsführung

Schwindenhammer
