



2017
Geschäftsbericht

Bericht der Wohnungsgenossenschaft „Nürnberg Süd-Ost“ e.G. über das 96. Geschäftsjahr 2017

Allgemeines	02
Rechtsgrundlage	02
Organe der Wohnungsgenossenschaft	02
Ehrentafel	03
Zur wohnungspolitischen Lage	04
Wohnwirtschaftliche Tätigkeit	05
Maßnahmen des Gesetzgebers	06
Wirtschaftliche Lage	06
Mitgliederbewegung und Geschäftsguthaben	06
Personal- und Sozialbericht	06
Allgemeine Angaben	07
Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	07
Zusammenfassung	07
Bericht des Aufsichtsrates	08
Erläuterungen zum Jahresabschluss	10
Bilanz	10
Gewinn- und Verlustrechnung	11
Bilanz zum 31.12.2017	12
Aktiva	12
Passiva	13
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017	14
Gewinnverteilung	15
In den Siedlungen	16

Rechtsgrundlage

Die Wohnungsgenossenschaft „Nürnberg Süd-Ost“ e.G. wurde am 6. Februar 1921 in der Rechtsform einer Genossenschaft gegründet.

Die Eintragung ins Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Nürnberg erfolgte am 7. April 1921.

Als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen erfolgte die Anerkennung mit Wirkung vom 11. Juni 1932.

Der gesetzliche Prüfungsverband gemäß Genossenschaftsgesetz ist der Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. in München.

Organe der Wohnungsgenossenschaft

a) Mitgliederversammlung

Die letzte Mitgliederversammlung fand am 4. November 2017 ordnungsgemäß statt.

b) Vorstand

Willi Pfister
Matthias Finck
Frank Wetzorke

c) Aufsichtsrat

Sascha Fricke, Vertriebsangestellter	Vorsitzender
Thomas Knoll, Transportleiter	stellvertr. Vorsitzender
Markus Pfister, technischer Angestellter	
Michael Ramsbeck, KfZ-Mechaniker	
Jörg Lautner, kfm. Angestellter	
Holger Schießl, Grafiker	

Gemäß § 21 der Satzung scheidet im Jahr 2018 ein Vorstand und gemäß § 24 zwei Aufsichtsräte turnusgemäß aus:

Frank Wetzorke	Vorstand
Sascha Fricke	Aufsichtsrat
Holger Schießl	Aufsichtsrat

Vom Aufsichtsrat wurde Frank Wetzorke zur Wiederwahl als Vorstand vorgeschlagen.

Nach Beratung des Aufsichtsrates wurden Sascha Fricke und Holger Schießl zur Wiederwahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagen.

Ehrentafel - Verstorbene Mitglieder 2017

Hais	Werner	Meraner Str. 2	90461 Nürnberg
Schneider	Adolf	Immelmannstr. 25	90478 Nürnberg
Rybacek	Herbert	Speckbacherstr. 20	90461 Nürnberg
Fuchs	Henriette	Andreas-Hofer-Str. 35	90461 Nürnberg
Purzner	Georg	Defreggerstr. 26	90461 Nürnberg
Janik	Erika	Andreas-Hofer-Str. 54	90461 Nürnberg
Strauch	Klaus	Watzmannstr. 20	90471 Nürnberg
Ponkrat	Rainer	Meraner Str. 2	90461 Nürnberg
Koschlik	Hans	Defreggerstr. 4	90461 Nürnberg
Heller	Helmtraud	Immelmannstr. 27	90478 Nürnberg
Baier	Helmut	Haspingerstr. 23	90461 Nürnberg

Ehre Ihrem Andenken

Zur wohnungspolitischen Lage

Die Lage am Wohnungsmarkt im Ballungsraum Nürnberg ist nach wie vor angespannt. Rund 8.500 wohnungssuchende Haushalte wurden im Wohnungsbericht 2017 der Stadt Nürnberg verzeichnet. Diesen stehen rund 1.400 fertiggestellte Neubauwohnungen im Jahr 2017 gegenüber. Die Bevölkerung in Nürnberg stieg in den letzten 6 Jahren um circa 23.200 Einwohner, also ein jährlicher Zuwachs von durchschnittlich circa 4.000 Einwohnern.

Gerade günstiger Wohnungsraum wird weiterhin stark nachgefragt. Die hohe Anzahl an Wohnungssuchenden macht sich entsprechend in unserer Genossenschaft bemerkbar und führt zu höheren Verwaltungsaufwänden bei der Bearbeitung von Wohnungsbewerbungen und-vergaben.

Die starke Nachfrage nach Wohnraum macht sich auch bei den stark steigenden Mietpreisen bemerkbar. Derzeit liegt die Durchschnittsmiete im freifinanzierten Wohnungsbau bei 7,31 €/qm Wohnfläche (Quelle Wohnungsbericht 2017). In unserer Genossenschaft lag die Durchschnittsmiete bei 5,72 €/qm Wohnfläche. Nicht unüblich sind inzwischen Mieten in Höhe von über 10 €/qm Wohnfläche.

Um auch zukünftig am Wohnungsmarkt als attraktiver Vermieter wahrgenommen zu werden, müssen wir darauf achten, den Wohnraum durch Sanierung und Instandhaltung auf einen modernen Stand zu bringen. Die Ansprüche an Wohnraumgestaltung und-ausstattung sind auch im niedrigen Mietensektor in den letzten Jahren stark gestiegen. Unsere Genossenschaft ist hier bemüht einerseits zeitgemäßen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und andererseits die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen auf einem vernünftigen Maß zu halten.

Für die Modernisierung des teilweise sehr alten Wohnungsbestandes mussten die letzten Jahre erhebliche Mittel aufgebracht werden und auch in Zukunft werden hier weiterhin große Aufwendungen notwendig sein. Gesetzliche Auflagen und Ensembleschutz verteuern die Bestanderhaltungsmaßnahmen zusätzlich.

Neben der Sanierung einzelner Wohnungen und Einfamilienhäuser, wurden im Geschäftsjahr 2017 größere Maßnahmen wie zum Beispiel am Verwaltungsgebäude in der Immelmannstr. 3, dem Flachdach mit Fenstern und Fassade in der Wilhelm-Löhe-Str. 16 in Roßtal, dem Flachdach der Watzmannstr. 2-4 in Langwasser und die Sanierung des Wohnblockes Meraner Straße 2-4 inklusive Fernwärmeanbindung durchgeführt.

Trotz der immensen Kosten der Instandhaltungsmaßnahmen, steht unsere Genossenschaft mit einer Bilanzsumme von über 27 Mio. Euro wirtschaftlich sehr gesund und zukunftssicher da, was auch die diesjährige Verbandsprüfung so bestätigt hat.

Unsere Genossenschaft muss auch als Wirtschaftsunternehmen bestehen können, im Mittelpunkt unserer Bemühungen steht aber der satzungsgemäße Auftrag nach bezahlbarem Wohnraum für unsere Mitglieder. Natürlich aber müssen wir immer ein gesundes Maß zwischen der Einnahmen- und Ausgabensituation herstellen, um langfristig am Wohnungsmarkt bestehen zu können und somit die Zukunft unserer Genossenschaft nachhaltig zu sichern.

Durch eine lang- und mittelfristige Finanz- und Sanierungsplanung stellt sich unsere Wohnungsgenossenschaft der großen Aufgabe, Entscheidungen zum Wohle der Mitglieder zu treffen, wirtschaftlich tragfähig aufgestellt zu sein und den Modernisierungsbedarf des Bestandes finanzieren zu können.

In der Gemeinschaft einer Genossenschaft, in der alle Organe, einschließlich der Mitglieder, ihre Verantwortung wahrnehmen, wird sich dieses Ziel sicher weiterhin so erfolgreich wie bisher verwirklichen lassen.

Wohnwirtschaftliche Tätigkeit

Nachstehend geben wir Ihnen den Umfang der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb unserer Siedlungen bekannt.

Der Umfang unseres Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

Zum Bilanzstichtag 31.12.2017 verfügt die Genossenschaft über eine Bilanzsumme von rund € 27,7 Millionen.

Der bewirtschaftete Bestand gliedert sich wie folgt auf:

Wohneinheiten in 288 Häusern	981
gewerbl. Mieteinheiten (Gaststätten, Arztpraxen, Läden usw.)	17
Garagen	165
Kfz-Stellplätze	100
Sonstige	18

Auf den Wohnungsbestand entfallen:

Wohnungen im Altbau	625
Wohnungen im Neubau	356
davon sind	
Wohnungen preisgebunden	0

Wohnungen auf Erbbaugrundstücken:

Siedlung I	56
------------	----

Diese alle zu verwalten, instand zu halten und zu modernisieren war in 2017 unser erklärtes Ziel. Für Modernisierungen und Instandhaltungen wurden rund € 2.803.900,00 ausgegeben.

In der Siedlung I wurden Einzelmodernisierungen und Instandhaltungen mit einem Auftragsvolumen von rund € 247.800,00 getätigt.

Für die Siedlung am Hasenbuck kann berichtet werden, dass Einzelmodernisierungen und Instandhaltungen mit einem Auftragsvolumen von rund € 1.845.600,00 getätigt wurden.

Die weiteren Wohnanlagen in Langwasser, Roßtal und Lauf a.d. Pegnitz benötigten Aufwendungen von rund € 710.500,00.

Die aufgezeigten Instandhaltungen bzw. Modernisierungen forderten von der Verwaltung einen großen Einsatz, zumal die übrigen Verwaltungsaufgaben umfangreicher wurden. Unser Ziel wird weiterhin der Unterhalt und Erhalt der Wohnungen sein. Diesem Ziel wollen wir uns in den nächsten Jahren stellen, weshalb wir um Ihre Unterstützung und Ihr Verständnis bitten.

Wirtschaftliche Lage

Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet, die Zahlungsfähigkeit ist gewährleistet. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

Mitgliederbewegung und Geschäftsguthaben

	Mitglieder	Anteile
Stand am 01.01.2017	1261	4538
Zugang bis zum 31. Dezember 2017	68	414
ausgeschiedene Mitglieder (Bericht. Vorjahr, nachrichtlich)	85	294
durch Tod in früheren Jahren	0	0
durch Tod	9	24
durch Übertragung Tod	1	1
durch Aufkündigung	60	219
durch Aufkündigung Übertragung	0	0
durch Ausschluss	15	50
durch Teilaufkündigung	0	0
Stand am 31.12.2017	1244	4658

Die Geschäftsguthaben sämtlicher Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 25.532,50 vermehrt.

Personal- und Sozialbericht

Im Berichtsjahr 2017 waren 3 nebenamtliche Vorstände verantwortlich.

Im Verwaltungsbereich sind tätig:

- 1 Geschäftsführer
- 5 kaufmännische Angestellte (davon 2 Teilzeitkräfte)

Im Regiebetrieb waren eingesetzt:

- 1 Installateur
- 1 Gärtner
- 1 Hauswart (Langwasser)
- 2 Hauswarte (Roßtal)

In unseren genossenschaftseigenen Waschanlagen Andreas-Hofer-Straße 33 und Immelmanstraße 4 ist je 1 Kraft als Aufsicht in Teilzeit beschäftigt.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2017.

Allgemeine Angaben

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich durch das BilRUG keine Veränderungen.

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen gemindert. Sonderabschreibungen erfolgten nicht.

Für die Abnutzung der Wohngebäude wurde eine Nutzungsdauer von 50 - 80 Jahren, für Garagen von 20 Jahren angesetzt.

Die übrigen Sachanlagen wurden linear nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angegeben. Fremdkapitalzinsen sind in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen worden.

2. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gemäß BilRUG, soweit erforderlich, angepasst. Im Übrigen wurde vom Vorjahr nicht abgewichen.

Zusammenfassung

Als Ihre Verwaltung können wir für das zurückliegende Geschäftsjahr 2017 feststellen, dass die an uns gestellten Aufgaben erfüllt wurden.

Der Prüfungsverband Bayerischer Wohnungsunternehmen hat dieses in seinem letzten Prüfungsbericht wieder eindeutig und zweifelsfrei unterstrichen. Der von uns beschrittene Weg zum Erhalt und Fortbestand der Wohnungsgenossenschaft wird fortgesetzt.

Für die nächsten Jahre gehen wir von den Fortschreibungen der notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen aus, die uns mit Sicherheit fordern werden.

Sehr geehrte Mitglieder, die von Ihnen gewählten nebenamtlichen Vorstände und ehrenamtlichen Aufsichtsräte bitten weiterhin um Unterstützung bei der Bewältigung der Aufgaben.

Danken wollen wir auch dem Büropersonal, den Handwerkern und allen öffentlichen Dienststellen, die uns unterstützt haben.

**Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsgenossenschaft
Nürnberg Süd-Ost e.G. für das Geschäftsjahr 2017**

Im Geschäftsjahr 2017 hat sich der Aufsichtsrat gemäß §2 seiner Geschäftsordnung anhand regelmäßiger schriftlicher und mündlicher Berichte des Vorstandes über die Lage und alle aktuellen Themen der Genossenschaft informiert.

Insbesondere über die vom Vorstand beabsichtigte Geschäftspolitik, einschließlich der Finanz- und Investitionsplanung, hat sich der Aufsichtsrat fortlaufend unterrichten lassen. Die Geschäftsführung wurde pflichtgemäß überwacht. Hierfür fanden regelmäßige Sitzungen des Aufsichtsrates, sowie gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand und der Verwaltung statt. Notwendige Beschlüsse wurden gefasst.

Darüber hinaus wurden vom Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates Prüfungen aktueller Themengebiete sowie stichpunktartige Belegkontrollen durchgeführt. Beanstandungen wurden hierbei nicht festgestellt.

Der Aufsichtsrat hat zudem mit wechselnden Vertretern an den Vorstandssprechstunden teilgenommen und die darin vorgetragenen Anliegen im Gremium besprochen.

Auch im Geschäftsjahr 2017 fand wieder eine Begehung der einzelnen Siedlungen durch den Aufsichtsrat statt, welche in einer gemeinsamen Sitzung mit Vorstand und Verwaltung im Nachgang besprochen wurde.

Die nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung vorgegebenen Aufgaben wurden somit vom Aufsichtsrat wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat stimmt nach seiner Prüfung dem Jahresabschluss 2017 sowie dem Geschäftsbericht zu.

Zusätzlich erfolgte die jährliche Prüfung durch den VdW Bayern „Verband bayerischer Wohnungsunternehmen“. Die Prüfung umfasste die Buchführung, den Jahresabschluss und den Bericht des Geschäftsjahres 2017, sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Geschäftsführung.

Der VdW Bayern stellte die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung fest. Buchführung, Bilanzierungs- und Bewertungsregeln entsprachen den gesetzlichen Vorgaben. Der Jahresabschluss ist ordnungsgemäß und die Finanzverhältnisse sind geordnet.

Den Feststellungen des Prüfungsverbandes schließt sich der Aufsichtsrat an und empfiehlt der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss und den Bericht des Geschäftsjahres 2017 anzunehmen.

Der Aufsichtsrat spricht den Vorständen Finck, Pfister und Wetzorke und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft Nürnberg Süd-Ost e.G. seinen Dank für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit aus und bedankt sich bei den Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende
Sascha Fricke



2017
Bilanz

Bilanz

Die Summe Aktiva	€	27.722.448,57
Die Summe Passiva	€	27.722.448,57
Bilanzgewinn	€	62.946,49

Aktiva

Unter „Sachanlagen“ sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten, mit anderen Bauten, Grundstücke ohne Bauten, Maschinen und maschinelle Anlagen, Werkzeuge, Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen. Den Abschreibungen der Wohngebäude ist unverändert eine grundsätzlich 80-jährige Nutzungsdauer zugrunde gelegt.

Als Finanzanlagen sind eine Beteiligung am Stammkapital der BZG, sowie 10 Geschäftsanteile an der SpardaBank Nürnberg ausgewiesen.

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind € 955.632,64 noch nicht abgerechnete Betriebskosten sowie € 15.678,32 noch nicht abgerechnete Heizungskosten ausgewiesen.

Die Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthält im Wesentlichen Forderungen an das Finanzamt (€ 2.025,21) und den Dauervorschuss ARAL (Tankstelle € 178,95).

Die Position „Flüssige Mittel und Bausparkasse“ setzt sich aus einem Kassenbestand (€ 144,71) und elf Bankguthaben (€ 166.200,42) zusammen, sowie Bausparguthaben in Höhe von € 1.304.330,51.

Zum Erwerb der Erbbaugrundstücke in Siedlung I (Zuteilung in 2030) wird ein Bausparvertrag angespart.

Passiva

Die Geschäftsguthaben belaufen sich auf € 1.257.405,00, darin sind € 74.715,00 Guthaben der am Jahresende ausgeschiedenen Mitglieder enthalten.

Unter „Andere Ergebnisrücklagen“ sind satzungsmäßige Rücklagen (€ 2.032.976,98), Ergebnisrücklagen aus dem Jahresüberschuss 2017 (€ 740.000,00), weitere Ergebnisrücklagen (€ 7.493.641,17) ausgewiesen. Die Position „Sonstige Rückstellungen“ enthält im Wesentlichen Posten für Jahresabschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Aufbewahrungskosten sowie für noch nicht genommenen Urlaub.

Die Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung sind durch Einzelaufstellung nachgewiesen.

Unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ sind im Wesentlichen ausgewiesen:

- Verbindlichkeiten:
- Dividendenzahlung für 2016
 - des Pensions-Sicherungs-Vereins
 - aus abzuführende KapEst + SolZ + KiSt
 - Sozialversicherungsabgaben
 - Vormerkgebühren

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse, aktivierte Eigenleistungen sowie sonstige betriebliche Erträge ergeben summarisch die Gesamtleistung. Davon abgezogen werden die Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Erbbauzinsen.

Das verbleibende Rohergebnis beträgt € 2.722.332,02. Vermindert um Löhne und Gehälter, die sozialen Abgaben sowie die Aufwendungen für Altersversorgung ergibt sich eine Zwischensumme in Höhe von € 2.138.330,66.

Durch Abschreibungen auf Sachanlagen, sonstige betriebliche Aufwendungen (sächliche Verwaltungskosten), Wertpapier- und Zinserträge, Zinsaufwendungen und sonstige Steuern (hauptsächlich Grundsteuern) ermittelt sich ein Jahresüberschuss von € 818.246,49.

Nach Erhöhung der Rücklagen verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von € 62.946,49.

Der Vorstand dankt allen, die die Wohnungsgenossenschaft bei ihrer Aufgabe der Bereitstellung und Schaffung von Wohnraum zu bezahlbaren Nutzungsgebühren unterstützt haben. Insbesondere gilt der Dank der Stadt Nürnberg, der Bayerischen Landes-Bodenkreditanstalt, dem Markt Roßtal, der Sparkasse Nürnberg, der HypoVereinsbank und der SpardaBank.

Der Vorstand dankt den Mitgliedern und dem Aufsichtsrat für das entgegengebrachte Vertrauen, sowie allen Firmen, die im Geschäftsjahr 2017 für die Wohnungsgenossenschaft tätig waren.

Aktiva (in €)**A. Anlagevermögen****I. Sachanlagen**

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	24.380.560,49
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	35.863,00
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	25.000,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,02
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.972,00
6. Anlagen im Bau	786.195,96
	<u>25.238.592,47</u>

II. Finanzanlagen

Andere Finanzanlagen	6.962,28
----------------------	----------

Anlagevermögen, gesamt25.245.554,75**B. Umlaufvermögen****I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und anderer Vorräte**

1. Unfertige Leistungen	971.310,96
2. Andere Vorräte	13.532,68
	<u>984.843,64</u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung	18.457,18
davon mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr EUR	(1.441,93)
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.204,16
	<u>20.661,34</u>

III. Flüssige Mittel, Guthaben bei Kreditinstituten	166.345,13
---	------------

IV. Bausparguthaben	1.304.330,51
---------------------	--------------

Umlaufvermögen, gesamt2.476.180,62**Rechnungsabgrenzungsposten**

713,20

Summe Aktiva27.722.448,57

Passiva (in €)**A. Eigenkapital****I. Geschäftsguthaben**

1. Ausgeschiedene Mitglieder	74.715,00
2. Verbleibende Mitglieder	1.182.690,00
	<u>1.257.405,00</u>

II. Kapitalrücklage

Beitrittsgelder	18.326,53
-----------------	-----------

III. Ergebnisrücklagen

1. Gesetzliche Rücklage	593.895,00
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	(15.300,00)
2. Andere Ergebnisrücklagen	10.266.618,15
davon aus Bilanzgewinn 2016 eingestellt	(27.827,46)
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt	740.000,00
	<u>10.860.513,15</u>

IV. Bilanzgewinn

62.946,49

Eigenkapital, gesamt12.199.191,17**B. Rückstellungen**

1. Rückstellungen für Pensionen	360.986,00
2. Sonstige Rückstellungen	72.000,00

Rückstellungen, gesamt432.986,00**C. Verbindlichkeiten**

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.763.386,79
2. Erhaltene Anzahlungen	991.986,46
3. Verbindlichkeiten aus Vermietungen	16.603,40
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	219.423,66
5. Sonstige Verbindlichkeiten	70.777,83
davon aus Steuern	(6.282,49)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(4.170,05)
	<u>15.062.178,14</u>

Verbindlichkeiten, gesamt15.062.178,14**Rechnungsabgrenzungsposten**

28.093,26

Summe Passiva27.722.448,57

Nachrichtlich: Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile
zum 31.12. des jeweiligen Abschlussjahres

5.100,00

Gewinn- und Verlustrechnung (in €)

1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.425.419,25	
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>3.963,68</u>	5.429.382,93
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		27.984,15
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		34.341,99
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>68.717,49</u>
Gesamtleistung		5.560.426,56
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		<u>-2.838.094,54</u>
Rohergebnis		2.722.332,02
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		-491.285,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		-92.715,58
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		-706.467,81
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-132.158,83
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		7.679,78
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		13.207,96
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-378.803,86
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>0,00</u>
13. Ergebnis nach Steuern		941.787,90
14. Sonstige Steuern		<u>-123.541,41</u>
15. Jahresüberschuss		<u>818.246,49</u>
16. Einstellung in Ergebnismrücklagen		
a) in die gesetzliche Rücklage	-15.300,00	
b) in andere Ergebnismrücklagen	<u>-740.000,00</u>	-755.300,00
17. Bilanzgewinn		<u>62.946,49</u>

Vorschlag zur Gewinnverteilung:

Der Vorstand schlägt der Mitgliederversammlung (03.11.2018) folgende Gewinnverteilung vor:

2,5 % Dividende aus € 1.157.157,50	€ 28.932,59
Rest in die freie Rücklage	€ 34.013,90
Insgesamt	€ 62.946,49

Zur Anwendung kommt das Abgeltungssteuerverfahren. Abgezogen werden müssen 25% Kapitalertragssteuer, 5,5% Solidaritätszuschlag aus dem Betrag der Kapitalertragssteuer und ggfs. Kirchensteuer.

Anmerkung:

Auf einen Geschäftsanteil von € 255,00 entfällt eine auszuzahlende Dividende in Höhe von € 4,69 ohne Freistellungsauftrag / Nichtveranlagungsbescheinigung.

Waschsalon

Als Service für unsere Mitglieder bieten wir in den Siedlungen (I + II Immelmannstraße 4, 90478 Nürnberg und Andreas-Hofer-Straße 33, 90461 Nürnberg) je einen genossenschaftseigenen Waschsalon mit Heißmangel an. Diese Einrichtungen stehen unseren Mitgliedern kostengünstig zur Verfügung. Nutzen Sie diese und tragen Sie somit zum Erhalt bei.

Öffnungszeiten:

Siedlung I / Immelmannstr. 4	Siedlung II / Andreas-Hofer-Str. 33
Dienstag 9.00 - 13.00 Uhr	Dienstag 9.00- 13.00 Uhr
Mittwoch 14.00 - 18.00 Uhr	Mittwoch 9.00- 13.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 13.00 Uhr	Donnerstag 14.00- 18.00 Uhr

Café

Mike D'Ambrosio



Richthofenstr. 4, 90478 Nürnberg
Telefon: 0911/36810017

Öffnungszeiten:	Montag	Ruhetag
	Dienstag-Donnerstag	12.00- 18.00 Uhr
	Freitag-Sonntag	14.00- 18.00 Uhr
	Feiertage (außer Mo)	14.00- 18.00 Uhr

Gaststätten**Siedlung I****JAMAS**

Griechisches Restaurant
Richthofenstr. 4, 90478 Nürnberg
Telefon: 0911/23 73 63 36
Mobil: 0176 22 74 72 22

Öffnungszeiten:	Montag	17.00- 23.00 Uhr
	Dienstag-Samstag	11.00- 14.30 Uhr & 17.00- 23.00 Uhr
	Sonntag	11.00- 23.00 Uhr

Warme Küche bis 22.30 Uhr

Siedlung II**Gaststätte Südtiroler Platz**

Speckbacherstraße 20, 90461 Nürnberg
Telefon: 0911/45 20 70
E-Mail: romyhai@hotmail.de
www.suedtiroler-platz.de

Öffnungszeiten:	Montag-Samstag	11.00 - 14.30 Uhr & 17.00 - 22.00 Uhr
	Warme Küche	11.00 - 14.00 Uhr & 17.00 - 21.00 Uhr
	ab November	Montag und Dienstag Ruhetag
	Sonntag	11.00 - 15.00 Uhr
	Warme Küche	11.00 - 14.00 Uhr
	Bei Feierlichkeiten nach Vereinbarung	



Immelmanstraße 3, 90478 Nürnberg