

**Bericht über die Erstellung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2019**

der

Bauverein Neustadt eG
Wohnungsvermietungen

Stalterstraße 73
79822 Titisee-Neustadt

durch



Ringstraße 58
79822 Titisee-Neustadt

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsannahme	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	7
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	7
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	8
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	9
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	10
3.1 Rechtliche Verhältnisse	10
3.2 Steuerliche Verhältnisse	11
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	12
5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen	12
6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	13
7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	14
7.1 Erläuterungen zu den Posten der Bilanz	14
7.2 Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	25
8. Anlagen	32
Bilanz zum 31. Dezember 2019	33
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019	34
Anhang	35
Bescheinigung	39
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	40
Verbindlichkeitspiegel	
Gewinnverwendungsbeschluss	
Auftragsbedingungen	

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Der Vorstand der

**Bauverein Neustadt eG,
Titisee-Neustadt**

- nachfolgend auch kurz "Bauverein" oder "Vorstand" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in der Zeit von Juni 2020 bis Juli 2020 in unseren Geschäftsräumen in Titisee-Neustadt durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberatungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung des Auftraggebers, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen vom 12./13. April 2010* über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Unsere Auftragsvereinbarungen sehen vor, dass eine Bezugnahme auf die Erstellung durch uns nur in Verbindung mit dem vollständigen von uns erstellten Jahresabschluss erfolgen darf.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" mit Stand vom Juli 2018 maßgebend.

1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Wir haben in unserer Kanzlei Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von uns die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen der Satzung sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss dürfen wir nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätten wir dies in geeigneter Weise in unserer Bescheinigung sowie in unserem Erstellungsbericht zu würdigen oder unseren Auftrag niederzulegen, falls Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von uns zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächten wir sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in unserer Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätten wir unseren Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die unser Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von uns nicht erteilt werden. Wir hätten unserem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen der Satzung.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

Der Vorstand hat uns die angeforderte berufsbliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 13.03.2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung pro der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 31.01.2013 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn und Gehalt der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 29.02.2008 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Die auf den 31. Dezember 2019 durchgeführte Inventur wurde von uns nicht beobachtet. Organisatorische Vorbereitungen und Festlegungen von Durchführungsanweisungen wurden von uns ebenfalls nicht vorgenommen.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung benannte folgende Auskunftspersonen: Frau Ute Schaal.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung bereitwillig erbracht.

2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftragsgebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2019 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2018.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 31.01.2013 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Bauverein Neustadt eG
Rechtsform:	e.G.
Gründung am:	1905
Sitz:	Titisee-Neustadt
Anschrift:	Stalterstraße 73 79822 Titisee-Neustadt
Registereintrag:	16.06.1909
Registergericht:	Amtsgericht Freiburg
Registergerichts Nummer:	GnR 320003
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	unbegrenzt
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.</p> <p>Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.</p>

Satzung: Die Mitgliederversammlung vom 13.12.2018 hat die Neufassung der Satzung beschlossen. Die Eintragung ins Genossenschaftsregister erfolgte am 21.03.2019.

Geschäftsführung, Vertretung: Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstands ihre Namensunterschrift beifügen.

Geschäftsführerin: Frau Ute Schaal

Vorstand: Horst Langenbacher, Bankkaufmann, Titisee-Neustadt
Lothar Willmann, Kommunalbeamter, Titisee-Neustadt
Uwe Renz, Oberstudienrat, Titisee-Neustadt

Wesentliche Änderungen der rechtlichen
Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag: lagen nicht vor

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Freiburg-Land

Steuernummer: 07001/72004

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2018 beim Finanzamt eingereicht, Bescheide hierfür liegen vor.

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z. B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

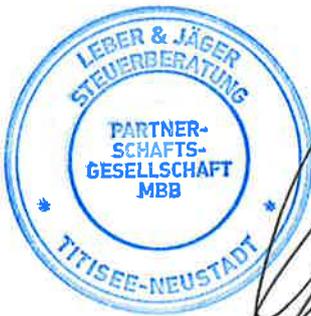
5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen

Beim erteilten Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen sind Ausführungen zu den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

Die Bescheinigung zu dem von uns erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Titisee-Neustadt, den 31. Juli 2020



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Daniela Leber
Leber & Jäger
Steuerberater PartGmbB

7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**7.1 Erläuterungen zu den Posten der Bilanz****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände****1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
EDV-Software	<u>1,00</u>	<u>593,00</u>
	<u>1,00</u>	<u>593,00</u>
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		1,00 EUR
Vorjahr:		593,00 EUR

II. Sachanlagen**1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten	313.779,10	313.779,10
Geschäftsbauten	5.127.898,00	5.315.985,00
Garagen	2.726,00	4.609,00
Außenanlagen	<u>29.407,00</u>	<u>31.520,00</u>
	<u>5.473.810,10</u>	<u>5.665.893,10</u>

2. technische Anlagen und Maschinen

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Technische Anlagen	<u>17.698,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>17.698,00</u>	<u>0,00</u>

3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	<u>14.033,00</u>	<u>19.506,00</u>
	<u>14.033,00</u>	<u>19.506,00</u>

4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Bauvorbereitungskosten	<u>3.413,81</u>	<u>15.086,89</u>
	<u>3.413,81</u>	<u>15.086,89</u>

Summe Sachanlagen

	EUR 5.508.954,91
Vorjahr:	EUR 5.700.485,99

III. Finanzanlagen**1. Genossenschaftsanteile**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Genossenschaftsanteile z.lfr.Verbleib	<u>260,00</u>	<u>260,00</u>
	<u>260,00</u>	<u>260,00</u>
Summe Finanzanlagen	EUR 260,00	EUR 260,00
	Vorjahr: EUR	260,00
Summe Anlagevermögen	EUR 5.509.215,91	EUR 5.701.338,99
	Vorjahr: EUR	5.701.338,99

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte****1. unfertige Erzeugnisse,
unfertige Leistungen**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Unfertige Erzeugnisse und Leistungen	<u>241.242,33</u>	<u>232.608,97</u>
	<u>241.242,33</u>	<u>232.608,97</u>

**II. Forderungen und sonstige
Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen
und Leistungen**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	<u>9.368,84</u>	<u>11.001,87</u>
	<u>9.368,84</u>	<u>11.001,87</u>

Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen
Forderungen am
./ Einzelwertberichtigungen

9.368,84
<u>0,00</u>
<u>9.368,84</u>

2. sonstige Vermögensgegenstände

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	494,94
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	6.163,31
Voraus.Beitrag ggb. Sozialversich.träger	<u>0,38</u>	<u>186,11</u>
	<u>0,38</u>	<u>6.844,36</u>

III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	31.12.2019 <u>EUR</u>	31.12.2018 <u>EUR</u>
Kasse	682,54	1.720,12
Sparkasse Hochschw. # 4000808	49.583,48	12.684,84
Sparkasse Hochschw. # 1015023623	748,41	748,41
Volksbank Freiburg # 17962400	44.507,74	6.964,68
Volksbank # 2017962410	6.264,07	264,00
Volksbank # 2717962411	111,59	111,57
Schwäbisch Hall # 11 152 302 G 12	6.743,84	1.216,27
Schwäbisch Hall # 11 152 302 G 15	0,00	14.479,18
Schwäbisch Hall # 11 152 302 G 16	0,00	14.460,99
Schw. Hall # 11 152 302 G 18	17.861,54	23.586,26
Schw. Hall # 11 152 302 G 19	13.672,66	23.586,26
Schwäbisch Hall Nr. 11152302 G 23	2.493,44	0,00
Schwäbisch Hall Nr. 11152302 G 24	993,15	0,00
LBBW # 1163063	185,89	80,09
Schwäbisch Hall Nr. 11 152 302 G 21	24.945,06	0,00
Schwäbisch Hall Nr. 11 152 302 G 22	24.624,14	0,00
	<u>193.417,55</u>	<u>99.902,67</u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2019 <u>EUR</u>	31.12.2018 <u>EUR</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>0,00</u>	<u>536,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>536,00</u>

Summe Aktiva

	EUR 5.953.245,01
Vorjahr:	EUR 6.052.232,86

A. Eigenkapital**I. Geschäftsguthaben****1. der verbleibenden Mitglieder**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Geschäftsguthaben verbleib. Mitglieder	<u>194.664,30</u>	<u>191.315,73</u>
	<u>194.664,30</u>	<u>191.315,73</u>

2. der ausscheidenden Mitglieder

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Geschäftsguthaben ausscheid. Mitglieder	<u>9.716,20</u>	<u>6.764,38</u>
	<u>9.716,20</u>	<u>6.764,38</u>

II. Kapitalrücklage

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Kapitalrücklage	<u>3.061,46</u>	<u>2.951,46</u>
	<u>3.061,46</u>	<u>2.951,46</u>

III. Ergebnisrücklagen**1. gesetzliche Rücklage**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Gesetzliche Rücklage	<u>260.196,57</u>	<u>253.608,61</u>
	<u>260.196,57</u>	<u>253.608,61</u>

2. andere Ergebnisrücklagen

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Andere Ergebnisrücklagen	<u>1.304.842,14</u>	<u>1.304.842,14</u>
	<u>1.304.842,14</u>	<u>1.304.842,14</u>

IV. Gewinnvortrag

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Gewinnvortrag vor Verwendung	<u>449.005,37</u>	<u>392.359,61</u>
	<u>449.005,37</u>	<u>392.359,61</u>

V. Bilanzgewinn

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Bilanzgewinn	<u>59.291,61</u>	<u>64.175,63</u>
	<u>59.291,61</u>	<u>64.175,63</u>

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Körperschaftsteuerrückstellung	<u>376,00</u>	<u>166,00</u>
	<u>376,00</u>	<u>166,00</u>
<u>Steuerrückstellungen</u>		
Körperschaftsteuer 2018	154,00	
Solidaritätszuschlag 2018	12,00	
Körperschaftsteuer 2019	199,00	
Solidaritätszuschlag 2019	11,00	
	<u>376,00</u>	

2. sonstige Rückstellungen

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Urlaubsrückstellungen	310,00	534,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>20.100,00</u>	<u>20.700,00</u>
	<u>20.410,00</u>	<u>21.234,00</u>
<u>Sonstige Rückstellungen</u>		
Rückstellungen für:		
noch nicht genommenen Urlaub	310,00	
Prüfungskosten	8.800,00	
Abschlusserstellung	8.700,00	
Geschäftsbericht	2.600,00	
	<u>20.410,00</u>	

C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 5.007,00 (EUR 0,00)

- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
EUR 3.305.128,56
(EUR 3.503.486,30)

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Schwäbisch Hall Nr. 11 152 302 G25	5.007,00	0,00
Darl. Volksbank # 3417962408	629.197,88	650.600,27
Darl. L-Bank 0009100255710	179.394,69	183.307,08
Darl. Volksbank # 3117962406	40.787,24	0,00
Darl. Volksbank # 3117962430	28.881,37	31.489,33
Darl. Volksbank # 3417962416	200.804,27	211.579,60
Darl. Volksbank # 3417962424	148.313,34	157.467,34
Darl. Volksbank # 3417962432 Kath.str.	824.999,19	848.311,34
Darl. LBBW 612766721	0,00	43.444,26
Darl. LBBW 612 766 713	0,00	512.643,73
Darl. Volksbank # 341 79624 40	159.789,41	202.778,33
L-Bank Zinsaufwandsabgrenzung	373,74	381,89
Darl. Volksbank Nr. 3117962414	107.890,11	109.400,00
Darl. Volksbank Nr. 3117962422	73.795,69	74.925,00
Darl. Volksbank # 3417962459	97.857,46	103.642,37
Darl. Volksbank Nr. 3417962467	98.663,27	103.515,76
Darl Volksbank # 3117962449	184.172,59	230.000,00
Darl. Volksbank # 3417962475 Ringstr. 34	35.810,90	40.000,00
Darl. Schwäbisch Hall Nr.11 152 302 G 25	<u>494.397,41</u>	<u>0,00</u>
	<u>3.310.135,56</u>	<u>3.503.486,30</u>

**2. erhaltene Anzahlungen auf
Bestellungen**

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 271.008,00
(EUR 265.616,91)

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Erhaltene Anzahlungen (bis 1 Jahr)	<u>271.008,00</u>	<u>265.616,91</u>
	<u>271.008,00</u>	<u>265.616,91</u>

**3. Verbindlichkeiten aus
Lieferungen und Leistungen**

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 46.783,10 (EUR 31.987,77)

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	<u>46.783,10</u>	<u>31.987,77</u>
	<u>46.783,10</u>	<u>31.987,77</u>

4. sonstige Verbindlichkeiten

- davon aus Steuern
EUR 923,55 (EUR 2.464,67)
- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 11.523,04 (EUR 9.766,68)

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	883,29	537,63
Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)	9.716,20	6.764,38
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	923,55	911,41
Verbindlichk. a.Einbehaltung (KapEst)	<u>0,00</u>	<u>1.553,26</u>
	<u>11.523,04</u>	<u>9.766,68</u>
<u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>		
VBG Beitrag 2019	635,13	
Fahrtkosten B. Teubl	8,40	
Fahrtkosten B. Wehrle	226,80	
Uysal Uemit, Dividende 2018	13,29	
Schöne, Claudia, Dividende 2018	5,85	
Steiert, Rudolf, Überzahlung Dividende 2018	<u>-6,18</u>	
	<u>883,29</u>	
Geschäftsanteile ausgeschiedener Mitglieder	<u>9.716,20</u>	

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>12.231,66</u>	<u>3.957,64</u>
	<u>12.231,66</u>	<u>3.957,64</u>

Summe Passiva

	EUR 5.953.245,01
Vorjahr:	EUR 6.052.232,86

7.2 Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**1. Umsatzerlöse**

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Erlöse Miete USt-frei	647.319,31	629.596,78
Erlöse Umlagen USt-frei	232.608,97	245.773,32
Erlöse Garagenmiete USt-frei	41.173,00	41.192,00
Erlöse Garagenmiete USt frei Nichtmieter	3.798,00	3.473,00
Erlösschmälerungen	<u>-4.612,67</u>	<u>-9.252,93</u>
	<u>920.286,61</u>	<u>910.782,17</u>

2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Bestandsveränderung unfertige Leistung	<u>8.633,36</u>	<u>-13.164,35</u>
	<u>8.633,36</u>	<u>-13.164,35</u>

3. sonstige betriebliche Erträge

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Sonstige betriebliche Erträge	32,58	500,13
Sonst. Erträge betr.u. regelmäßig stfrei	61,44	61,44
Erträge Auflösung von Rückstellungen	1.988,82	0,00
Versich.entschädigung, Schadenersatz	584,55	10.502,85
Erstattungen AufwendungsausgleichsG	<u>379,16</u>	<u>583,33</u>
	<u>3.046,55</u>	<u>11.647,75</u>

4. Materialaufwand**a) Aufwendungen für bezogene Leistungen**

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Heizung	68.553,88	66.383,23
RWM-Umlage	2.916,99	2.774,22
Legionellenprüfung	1.234,63	0,00
Feuerstättenschau	428,12	235,93
Wasser	43.202,04	44.831,40
Strom	9.940,12	9.404,39
Aufwendungen Umlage Minol	15.221,89	15.377,91
Kabelgebühren	21.816,00	21.394,96
Reinigung	0,00	311,89
Reinigungskosten Umlage Katharinenstr.10	7,54	14,32
Wartungskosten umlagefähig	1.847,89	1.731,09
Wartungskosten Lohn umlagefähig	5.615,95	6.509,44
Gartenpflege	1.801,45	330,19
Winterdienste	20.527,02	19.349,90
Aufzugskosten	10.236,03	4.901,12
Versicherungen	13.688,23	10.420,70
Beiträge	1.635,98	1.180,91
Reparatur u.Instandhaltung von Bauten	198.183,63	198.789,78
Garagenreparatur	6.346,78	3.193,70
Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	176,03	740,26
	<u>423.380,20</u>	<u>407.875,34</u>

5. Personalaufwand**a) Löhne und Gehälter**

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Gehälter	72.835,00	73.131,50
Sitzungsgelder Vorstand	1.440,00	1.440,00
Aushilfslöhne	2.242,08	1.401,00
Löhne für Minijobs	8.195,44	8.276,75
Pauschale Steuern Minijobber	163,90	165,55
Pauschale Steuer für Aushilfen	41,74	58,40
Aufwendung Veränderung Urlaubsrückst.	-224,00	-1.326,00
	<u>84.694,16</u>	<u>83.147,20</u>

**b) soziale Abgaben und
Aufwendungen für
Altersversorgung und
für Unterstützung**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Gesetzliche Sozialaufwendungen	16.806,04	16.446,73
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	635,13	537,63
Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	60,00	420,00
Soziale Abgaben für Minijobber	<u>2.384,45</u>	<u>2.410,31</u>
	<u>19.885,62</u>	<u>19.814,67</u>

6. Abschreibungen

**a) auf immaterielle Vermögens-
gegenstände des Anlage-
vermögens und Sachanlagen**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Abschreibung immaterielle VermG	592,00	1.186,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	6.568,96	3.917,34
Abschreibungen auf Gebäude	156.809,50	151.886,96
Sofortabschreibung GWG	<u>979,62</u>	<u>1.267,93</u>
	<u>164.950,08</u>	<u>158.258,23</u>

7. sonstige betriebliche Aufwendungen

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12,92	24,83
Sonstige betriebl.u.regelm.Aufwendungen	0,00	62,76
Grundstücksaufwendungen, betrieblich	119,63	0,00
Sonstige Reparaturen/Instandhaltung	0,00	168,74
Wartungskosten für Hard- und Software	1.624,41	1.295,01
Kfz-Versicherungen	0,00	16,08
Sonstige Kfz-Kosten	29,50	0,00
Werbekosten	2.708,55	1.137,18
Repräsentationskosten	12,16	3,96
Dekoration Blumen	70,00	0,00
Bewirtungskosten	370,30	431,47
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	158,70	184,91
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	483,00	533,76
Porto	684,25	406,19
Telefon	1.130,21	960,84
Internet	0,00	447,74
Bürobedarf	2.519,51	984,77
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	1.231,89	1.238,96
Fortbildungskosten	813,96	1.133,20
Rechts- und Beratungskosten	537,85	1.759,99
Abschluss- und Prüfungskosten	20.100,00	20.828,58
Buchführungskosten	9.003,32	8.499,72
Mieten für Einrichtungen bewegliche WG	0,00	1.074,46
Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	536,00	141,59
Werkzeuge und Kleingeräte	675,82	732,96
Sonstiger Betriebsbedarf	320,00	9.481,27
Aufwand Aufsichtsrat	1.980,00	1.890,00
Kosten Geschäftsstelle	50,66	113,37
Nebenkosten des Geldverkehrs	2.110,36	2.109,96
Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	95,00	908,90
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	2,00	0,00
Forderungsverluste	1.297,08	0,00
Periodenfremde Aufwendungen	3.835,38	1.789,72
	52.512,46	58.360,92

8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13,04	13,00
Sonstiger Zinsertrag	<u>245,85</u>	<u>251,61</u>
	<u>258,89</u>	<u>264,61</u>

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
AbschlussgebührenBausparverträge	11.950,00	0,00
Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	0,47	0,13
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>85.698,36</u>	<u>89.240,18</u>
	<u>97.648,83</u>	<u>89.240,31</u>

10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Körperschaftsteuer	199,00	154,00
Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	0,00	-56,93
Solidaritätszuschlag	11,00	12,00
Kapitalertragsteuer 25%	64,75	66,15
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	<u>3,57</u>	<u>3,62</u>
	<u>278,32</u>	<u>178,84</u>

11. Ergebnis nach Steuern

	EUR	88.875,74
Vorjahr:	EUR	92.654,67

12. sonstige Steuern

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Grundsteuer	22.966,52	21.318,76
Kfz-Steuern	<u>29,65</u>	<u>29,65</u>
	<u>22.996,17</u>	<u>21.348,41</u>

13. Jahresüberschuss

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Jahresüberschuss	<u>65.879,57</u>	<u>71.306,26</u>
	<u>65.879,57</u>	<u>71.306,26</u>

**14. Einstellungen in
Ergebnisrücklagen****a) in die gesetzliche Rücklage**

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Einstellungen gesetzliche Rücklage	<u>6.587,96</u>	<u>7.130,63</u>
	<u>6.587,96</u>	<u>7.130,63</u>

15. Bilanzgewinn

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Bilanzgewinn	<u>59.291,61</u>	<u>64.175,63</u>
	<u>59.291,61</u>	<u>64.175,63</u>

8. Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2019

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR		EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Geschäftsguthaben			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	593,00	1. der verbleibenden Mitglieder	194.664,30		191.315,73
				2. der ausscheidenden Mitglieder	<u>9.716,20</u>	204.380,50	6.764,38
II. Sachanlagen				II. Kapitalrücklage		3.061,46	2.951,46
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.473.810,10		5.665.893,10	III. Ergebnisrücklagen			
2. technische Anlagen und Maschinen	17.698,00		0,00	1. gesetzliche Rücklage	260.196,57		253.608,61
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.033,00		19.506,00	2. andere Ergebnisrücklagen	<u>1.304.842,14</u>	1.565.038,71	1.304.842,14
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>3.413,81</u>	5.508.954,91	15.086,89	IV. Gewinnvortrag		449.005,37	392.359,61
III. Finanzanlagen				V. Bilanzgewinn		59.291,61	64.175,63
1. Genossenschaftsanteile		260,00	260,00	B. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				1. Steuerrückstellungen	376,00		166,00
I. Vorräte				2. sonstige Rückstellungen	<u>20.410,00</u>	20.786,00	21.234,00
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		241.242,33	232.608,97	C. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.310.135,56		3.503.486,30
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.368,84		11.001,87	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	271.008,00		265.616,91
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,38</u>	9.369,22	6.844,36	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.783,10		31.987,77
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		193.417,55	99.902,67	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>11.523,04</u>	3.639.449,70	9.766,68
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	536,00	D. Rechnungsabgrenzungsposten		12.231,66	3.957,64
		<u>5.953.245,01</u>	<u>6.052.232,86</u>			<u>5.953.245,01</u>	<u>6.052.232,86</u>

Titisee-Neustadt, den 31. Juli 2020



Bauverein Neustadt eG

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

	EUR	31.12.2019 EUR	%	31.12.2018 EUR
1. Umsatzerlöse		920.286,61	100,00	910.782,17
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		8.633,36	0,94	-13.164,35
3. sonstige betriebliche Erträge		3.046,55	0,33	11.647,75
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		423.380,20	46,01	407.875,34
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	84.694,16			83.147,20
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>19.885,62</u>			<u>19.814,67</u>
		104.579,78	11,36	<u>102.961,87</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		164.950,08	17,92	158.258,23
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		52.512,46	5,71	58.360,92
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		258,89	0,03	264,61
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		97.648,83	10,61	89.240,31
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>278,32</u>	0,03	<u>178,84</u>
11. Ergebnis nach Steuern		88.875,74	9,66	92.654,67
12. sonstige Steuern		22.996,17	2,50	21.348,41
13. Jahresüberschuss		65.879,57	7,16	71.306,26
14. Einstellungen in Ergebnisrücklagen in die gesetzliche Rücklage		6.587,96	0,72	7.130,63
15. Bilanzgewinn		59.291,61	6,44	64.175,63

Anhang

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation

Die Bauverein Neustadt eG mit Firmensitz in 79822 Titisee-Neustadt ist im Genossenschaftsregister Freiburg unter der Nummer GnR 320 003 eingetragen.

Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches sowie der einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und der Satzung aufgestellt.

Soweit ein Wahlrecht hinsichtlich einer Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung einerseits oder dem Anhang andererseits besteht, wurde dieses Wahlrecht aus Gründen der Übersichtlichkeit grundsätzlich zu Gunsten der Angabe im Anhang ausgeübt.

Die Gesellschaft zählt gem. § 267 HGB zu den kleinen Genossenschaften.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

I. Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und wird, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauer der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt zwischen 3 und 15 Jahren.

Die planmäßigen Abschreibungen auf das abnutzbare Anlagevermögen wurden linear vorgenommen. Die Abschreibung für Wohnbauten wurde mit 2,0 % bzw. mit 1,25 %, für Garagen mit 3,0 % und für gewerbliche Einheiten mit 2,0 % vorgenommen. Die technische Anlage "Solaranlage" wird auf eine Nutzungsdauer von zehn Jahren abgeschrieben.

Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

II. Umlaufvermögen

Die Position "Unfertige Leistungen" enthält wie im Vorjahr ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Löhnen für Hauswarte zusammen.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken angesetzt.

III. Rückstellungen

Die Rückstellungen werden so bemessen, dass sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen Rechnung tragen.

IV. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Angaben zu Posten der Bilanz und GuV

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr enthalten.

Die Sonstigen Rückstellungen betreffen Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses und Steuererklärungen und Kosten für die Prüfung durch den vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 2.535.793,55.

Die Verbindlichkeiten sind in Höhe von EUR 3.309.761,82 grundpfandrechtlich abgesichert.

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB haben zum Bilanzstichtag nicht bestanden.

D. Sonstige AngabenMitgliederbewegung

Anfang 2019	368
Zugang 2019	16
Abgang 2019	26
Ende 2019	358

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhten sich im Geschäftsjahr um EUR 3.348,57.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- u. Immobilienunternehmen e.V.
70174 Stuttgart, Herdweg 52.

Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Genossenschaft 11 Personen, hiervon drei in der Verwaltung (eine Vollzeitkraft, eine Teilzeitkraft und ein geringfügig Beschäftigter) und 8 als Hauswart/Reinigungskraft (jeweils geringfügig Beschäftigte).

Mitglieder des Vorstandes

Horst Langenbacher, Bankkaufmann
Lothar Willmann, Kommunalbeamter
Uwe Renz, Oberstudienrat

Mitglieder des Aufsichtsrates

Manfred Kaiser (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Stadtratsrat a.D.
Roland Lange, Maler
Christian Döbele, Zimmermeister
Hans-Peter Hensle, Kommunikationstechniker
Sigmar Hoffmeyer, Netzbetriebsmonteur
Thomas Lange, Feinmechaniker
Bernhard Wehrle, Feinmechaniker
Thomas Woldrich, Fernmeldetechniker
Beate Zapf, Sekretärin

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres lag die Führung der Geschäfte bei Frau Ute Schaal.

Titisee-Neustadt, den 31. Juli 2020


H. Langenbacher

Der Vorstand

U. Renz


L. Willmann

Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Bauverein Neustadt eG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

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

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses 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 sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Titisee-Neustadt, den 31. Juli 2020



Daniela Leber
Leber & Jäger
Steuerberater PartGmbH

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
135	EDV-Software	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	3.558,10 2.965,10 593,00	592,00		592,00	3.558,10 3.557,10 1,00
200	Grundstücke,grundst.Rechte und Bauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	313.779,10 313.779,10				313.779,10 0,00 313.779,10
240	Geschäftsbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	8.086.792,64 2.770.807,64 5.315.985,00	35.273,50-Z 152.813,50 35.273,50-Z		152.813,50	8.051.519,14 2.923.621,14 5.127.898,00
270	Garagen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	141.809,69 137.200,69 4.609,00	1.883,00		1.883,00	141.809,69 139.083,69 2.726,00
390	Außenanlagen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	46.562,65 15.042,65 31.520,00	2.113,00		2.113,00	46.562,65 17.155,65 29.407,00
420	Technische Anlagen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	 0,00	18.795,96 1.097,96 18.795,96		1.097,96	18.795,96 1.097,96 17.698,00
670	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	5.309,75 5.309,75 0,00	979,62 979,62 979,62		979,62	6.289,37 6.289,37 0,00
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.aus- stattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	62.598,08 43.092,08 19.506,00	3.320,58- 5.471,00 2,00-		5.471,00	59.277,50 45.244,50 14.033,00
700	Bauvorbereitungskosten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	15.086,89 15.086,89	11.673,08-Z 11.673,08-Z			3.413,81 0,00 3.413,81
980	Genossenschaftsanteile z.lfr. Verbleib	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	260,00 260,00				260,00 0,00 260,00
Summe		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	8.675.756,90 2.974.417,91 5.701.338,99	27.171,00-Z 3.320,58- 164.950,08 3.318,58- 27.171,00-Z 2,00-		164.950,08	8.645.265,32 3.136.049,41 5.509.215,91

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
135	EDV-Software							
135001	Sinex Erstellung Internetauftritt	07.07.2016	AHK	3.558,10				3.558,10
		Linear	Abschr.	2.965,10	592,00			3.557,10
		03/00 / 33,33	BW	593,00			592,00	1,00
Summe	EDV-Software		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	3.558,10 2.965,10 593,00	592,00		592,00	3.558,10 3.557,10 1,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
200	Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten							
200001	Grundstück Biberwiese 1	01.01.1929	AHK	4.145,87				4.145,87
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	4.145,87				4.145,87
200002	Grundstück Biberwiese 3	01.01.1929	AHK	1.184,15				1.184,15
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	1.184,15				1.184,15
200003	Grundstück Stalterstraße 16	01.01.1925	AHK	1.888,71				1.888,71
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	1.888,71				1.888,71
200004	Grundstück Stalterstraße 24	01.01.1920	AHK	1.565,58				1.565,58
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	1.565,58				1.565,58
200005	Grundstück Wilhelm-Sutter- Straße 23-29	01.01.1920	AHK	889,65				889,65
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	889,65				889,65
200006	Grundstück Wilhelm-Sutter- Straße 14-18	01.01.1926	AHK	834,70				834,70
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	834,70				834,70
200007	Grundstück Wilhelm-Sutter- Straße 2, 6-12	01.01.1926	AHK	1.430,34				1.430,34
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	1.430,34				1.430,34
200008	Grundstück Ringstraße 7	01.01.1927	AHK	743,52				743,52
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	743,52				743,52
200009	Grundstück Ringstraße 9	01.01.1927	AHK	741,37				741,37
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	741,37				741,37
200010	Grundstück Ringstraße 11	01.01.1927	AHK	727,01				727,01
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	727,01				727,01
200011	Grundstück Ringstraße 13	01.01.1927	AHK	709,78				709,78
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	709,78				709,78
200012	Grundstück Katharinenstraße 4	01.01.1927	AHK	539,92				539,92
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	539,92				539,92
200013	Grundstück Katharinenstraße 6	01.01.1927	AHK	368,13				368,13
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	368,13				368,13
200014	Grundstück Katharinenstraße 8	01.01.1927	AHK	378,36				378,36
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	378,36				378,36
200015	Grundstück Katharinenstraße 10	01.01.1927	AHK	1.402,11				1.402,11
		Keine AfA	Abschr.					0,00
			BW	1.402,11				1.402,11
Übertrag		Ansch-/Herst-K		17.549,20				17.549,20
		Abschreibung						0,00
		Buchwerte		17.549,20				17.549,20

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
200	Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten							
Übertrag		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		17.549,20 17.549,20				17.549,20 0,00 17.549,20
200016	Grundstück Katharinenstraße 12	01.01.1927 Keine AfA	AHK Abschr. BW	590,54 590,54				590,54 0,00 590,54
200017	Grundstück Katharinenstraße 14	01.01.1927 Keine AfA	AHK Abschr. BW	378,36 378,36				378,36 0,00 378,36
200018	Grundstück Wilhelm-Sutter- Straße 4	16.12.1998 Keine AfA	AHK Abschr. BW	17.166,24 17.166,24				17.166,24 0,00 17.166,24
200019	Grundstück Ahornweg 7	01.01.1962 Keine AfA	AHK Abschr. BW	9.339,07 9.339,07				9.339,07 0,00 9.339,07
200020	Grundstück Beethovenstraße 5	01.01.1963 Keine AfA	AHK Abschr. BW	12.103,54 12.103,54				12.103,54 0,00 12.103,54
200021	Grundstück Stalterstraße 67-69	01.01.1966 Keine AfA	AHK Abschr. BW	54.743,65 54.743,65				54.743,65 0,00 54.743,65
200022	Grundstück Stalterstraße 71-73	01.01.1968 Keine AfA	AHK Abschr. BW	57.485,40 57.485,40				57.485,40 0,00 57.485,40
200023	Grundstück Ringstraße 24	01.01.1952 Keine AfA	AHK Abschr. BW	2.670,50 2.670,50				2.670,50 0,00 2.670,50
200024	Grundstück Ringstraße 28	01.01.1952 Keine AfA	AHK Abschr. BW	1.099,77 1.099,77				1.099,77 0,00 1.099,77
200025	Grundstück Ringstraße 30	01.01.1950 Keine AfA	AHK Abschr. BW	4.033,57 4.033,57				4.033,57 0,00 4.033,57
200026	Grundstück Ringstraße 32	01.01.1950 Keine AfA	AHK Abschr. BW	1.099,76 1.099,76				1.099,76 0,00 1.099,76
200027	Grundstück Ringstraße 36	01.01.1950 Keine AfA	AHK Abschr. BW	1.490,96 1.490,96				1.490,96 0,00 1.490,96
200028	Grundstück Ringstraße 36	01.01.1950 Keine AfA	AHK Abschr. BW	1.259,37 1.259,37				1.259,37 0,00 1.259,37
Übertrag		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		181.009,93 181.009,93				181.009,93 0,00 181.009,93

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
200	Grundstücke,grundst.Rechte und Bauten							
Übertrag			Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	181.009,93 181.009,93				181.009,93 0,00 181.009,93
200029	Grundstück Stalterstraße 53-55	01.01.1978	Keine AfA	AHK 125.240,20 Abschr. BW 125.240,20				125.240,20 0,00 125.240,20
200030	Grundstück Stalterstraße 65 Garagen	01.01.1962	Keine AfA	AHK 876,35 Abschr. BW 876,35				876,35 0,00 876,35
200031	Grundstück Ringstraße 32 Ga- ragen	01.01.1964	Keine AfA	AHK 2.661,05 Abschr. BW 2.661,05				2.661,05 0,00 2.661,05
200032	Grundstück Ringstraße 30 Ga- ragen	01.01.1984	Keine AfA	AHK 3.991,57 Abschr. BW 3.991,57				3.991,57 0,00 3.991,57
Summe	Grundstücke,grundst.Rechte und Bauten		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	313.779,10 313.779,10				313.779,10 0,00 313.779,10

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
240	Geschäftsbauten							
240001	Gebäude Biberwiese 1	01.01.1929 Lin.Geb.12		AHK 129.268,23 Abschr. 43.157,23 BW 86.111,00	2.586,00		2.586,00	129.268,23 45.743,23 83.525,00
240002	Gebäude Biberwiese 3	01.01.1929 Lin.Geb.12		AHK 96.958,17 Abschr. 45.511,17 BW 51.447,00	1.940,00		1.940,00	96.958,17 47.451,17 49.507,00
240003	Gebäude Stalterstraße 16-18	01.01.1925 Lin.Geb.12		AHK 26.524,17 Abschr. 23.079,17 BW 3.445,00	531,00		531,00	26.524,17 23.610,17 2.914,00
240004	Gebäude Stalterstraße 24-26	01.01.1920 Lin.Geb.12		AHK 52.119,68 Abschr. 29.541,68 BW 22.578,00	1.043,00		1.043,00	52.119,68 30.584,68 21.535,00
240005	Gebäude Wilhelm-Sutter-Stra- ße 23-29	01.01.1926 Lin.Geb.12		AHK 104.599,46 Abschr. 45.770,46 BW 58.829,00	2.092,00		2.092,00	104.599,46 47.862,46 56.737,00
240006	Gebäude Wilhelm-Sutter-Stra- ße 14-18	01.01.1926 Lin.Geb.12		AHK 116.749,96 Abschr. 34.700,96 BW 82.049,00	2.335,00		2.335,00	116.749,96 37.035,96 79.714,00
240007	Gebäude Wilhelm-Sutter-Stra- ße 2, 6-12	01.01.1926 Lin.Geb.12		AHK 85.261,04 Abschr. 44.456,04 BW 40.805,00	1.706,00		1.706,00	85.261,04 46.162,04 39.099,00
240008	Gebäude Ringstraße 7	01.01.1927 Lin.Geb.12		AHK 21.755,27 Abschr. 12.920,27 BW 8.835,00	436,00		436,00	21.755,27 13.356,27 8.399,00
240009	Gebäude Ringstraße 9	01.01.1927 Lin.Geb.12		AHK 19.955,26 Abschr. 12.307,26 BW 7.648,00	400,00		400,00	19.955,26 12.707,26 7.248,00
240010	Gebäude Ringstraße 11	01.01.1927 Lin.Geb.12		AHK 58.574,35 Abschr. 24.478,35 BW 34.096,00	1.172,00		1.172,00	58.574,35 25.650,35 32.924,00
240011	Gebäude Ringstraße 13	01.01.1927 Lin.Geb.12		AHK 23.988,31 Abschr. 14.120,31 BW 9.868,00	480,00		480,00	23.988,31 14.600,31 9.388,00
240012	Gebäude Katharinenstraße 4	01.01.1927 Lin.Geb.12		AHK 5.374,77 Abschr.5.373,77 BW 1,00				5.374,77 5.373,77 1,00
Übertrag			Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	741.128,67 335.416,67 405.712,00	14.721,00		14.721,00	741.128,67 350.137,67 390.991,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%					
240	Geschäftsbauten							
Übertrag		Ansch-/Herst-K		741.128,67				741.128,67
		Abschreibung		335.416,67	14.721,00			350.137,67
		Buchwerte		405.712,00			14.721,00	390.991,00
240013	Gebäude Katharinenstraße 6	01.01.1927	AHK	4.057,52				4.057,52
		Lin.Geb.12	Abschr.	4.056,52				4.056,52
		50/00 / 2,00	BW	1,00				1,00
240014	Gebäude Wilhelm-Sutter-Stra- ße 4	16.12.1998	AHK	98.450,65				98.450,65
		Lin.Geb.12	Abschr.	39.549,65	1.970,00			41.519,65
		50/00 / 2,00	BW	58.901,00			1.970,00	56.931,00
240015	Gebäude Ahornweg 7	01.01.1962	AHK	170.765,10				170.765,10
		Linear	Abschr.	86.445,10	2.135,00			88.580,10
		80/00 / 1,25	BW	84.320,00			2.135,00	82.185,00
240016	Gebäude Beethovenstraße 5	01.01.1963	AHK	166.055,30				166.055,30
		Linear	Abschr.	91.637,30	2.076,00			93.713,30
		80/00 / 1,25	BW	74.418,00			2.076,00	72.342,00
240017	Gebäude Stalterstraße 67-69	01.01.1966	AHK	463.141,06				463.141,06
		Linear	Abschr.	242.254,06	8.181,00			250.435,06
		80/00 / 1,25	BW	220.887,00			8.181,00	212.706,00
240018	Gebäude Stalterstraße 71-73	01.01.1968	AHK	728.931,42				727.860,42
		Linear	Abschr.	274.015,42	15.658,00			289.673,42
		80/00 / 1,25	BW	454.916,00	1.071,00-Z		15.658,00	438.187,00
240019	Büro-Umbau	01.01.1979	AHK	72.551,32				72.551,32
		Lin.Geb.12	Abschr.	58.106,32	1.452,00			59.558,32
		50/00 / 2,00	BW	14.445,00			1.452,00	12.993,00
240020	Gebäude Ringstraße 24	01.01.1952	AHK	156.097,72				156.097,72
		Lin.Geb.12	Abschr.	77.408,72	3.122,00			80.530,72
		50/00 / 2,00	BW	78.689,00			3.122,00	75.567,00
240021	Gebäude Ringstraße 28	01.01.1952	AHK	175.901,80				175.901,80
		Lin.Geb.12	Abschr.	83.672,80	3.519,00			87.191,80
		50/00 / 2,00	BW	92.229,00			3.519,00	88.710,00
240022	Gebäude Ringstraße 30	01.01.1950	AHK	183.972,45				183.972,45
		Lin.Geb.12	Abschr.	73.458,45	3.680,00			77.138,45
		50/00 / 2,00	BW	110.514,00			3.680,00	106.834,00
240023	Gebäude Ringstraße 32	01.01.1950	AHK	115.421,65				115.421,65
		Lin.Geb.12	Abschr.	57.628,65	2.309,00			59.937,65
		50/00 / 2,00	BW	57.793,00			2.309,00	55.484,00
Übertrag		Ansch-/Herst-K		3.076.474,66	1.071,00-Z			3.075.403,66
		Abschreibung		1.423.649,66	58.823,00			1.482.472,66
		Buchwerte		1.652.825,00	1.071,00-Z		58.823,00	1.592.931,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%					
240	Geschäftsbauten							
Übertrag		Ansch-/Herst-K		3.076.474,66	1.071,00-Z			3.075.403,66
		Abschreibung		1.423.649,66	58.823,00			1.482.472,66
		Buchwerte		1.652.825,00	1.071,00-Z		58.823,00	1.592.931,00
240024	Gebäude Ringstraße 34	01.01.1950 Lin.Geb.12	AHK	75.458,13				75.458,13
			Abschr.	47.514,13	1.510,00			49.024,13
		50/00 / 2,00	BW	27.944,00			1.510,00	26.434,00
240025	Gebäude Ringstraße 36	01.01.1950 Lin.Geb.12	AHK	122.524,54				122.524,54
			Abschr.	63.385,54	2.451,00			65.836,54
		50/00 / 2,00	BW	59.139,00			2.451,00	56.688,00
240026	Gebäude Stalterstraße 53-55	01.01.1979 Linear	AHK	791.757,31				791.757,31
			Abschr.	379.779,31	10.300,00			390.079,31
		80/00 / 1,25	BW	411.978,00			10.300,00	401.678,00
240027	Gebäude Katharinenstraße 12	01.03.2004 Lin.Geb.12	AHK	1.162.710,72				1.162.710,72
			Abschr.	595.585,72	23.255,00			618.840,72
		50/00 / 2,00	BW	567.125,00			23.255,00	543.870,00
240028	Gebäude Katharinenstraße 10	01.12.2013 Lin.Geb.12	AHK	2.570.440,73				2.570.440,73
			Abschr.	260.412,73	51.409,00			311.821,73
		50/00 / 2,00	BW	2.310.028,00			51.409,00	2.258.619,00
240029	Sanierungskosten Ringstraße 34	01.12.2018 Lin.Geb.12	AHK	287.426,55	34.202,50-Z			253.224,05
			Abschr.	480,55	5.065,50			5.546,05
		50/00 / 2,00	BW	286.946,00	34.202,50-Z		5.065,50	247.678,00
Summe	Geschäftsbauten							
		Ansch-/Herst-K		8.086.792,64	35.273,50-Z			8.051.519,14
		Abschreibung		2.770.807,64	152.813,50			2.923.621,14
		Buchwerte		5.315.985,00	35.273,50-Z		152.813,50	5.127.898,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%					
270	Garagen							
270001	Garage Stalterstraße 65	01.01.1962 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	7.250,76 7.249,76 1,00				7.250,76 7.249,76 1,00
270002	Garage Wilhelm-Sutter-Straße 12a	01.01.1963 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	11.946,92 11.945,92 1,00				11.946,92 11.945,92 1,00
270003	Garage Wilhelm-Sutter-Straße 23a	01.01.1964 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	12.135,65 12.134,65 1,00				12.135,65 12.134,65 1,00
270004	Garage Ringstraße 32	01.01.1964 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	18.979,75 18.978,75 1,00				18.979,75 18.978,75 1,00
270005	Garage Beethovenstraße 5	01.01.1964 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	7.797,89 7.796,89 1,00				7.797,89 7.796,89 1,00
270006	Garage Biberwiese 1	01.01.1966 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	12.765,83 12.764,83 1,00				12.765,83 12.764,83 1,00
270007	Garage Ahornweg 7	01.01.1979 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	2.985,29 2.984,29 1,00				2.985,29 2.984,29 1,00
270008	Garagen Ringstraße 30	01.01.1984 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	47.460,65 45.303,65 2.157,00	1.424,00		1.424,00	47.460,65 46.727,65 733,00
270009	Garage Stalterstraße 18	01.01.1990 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	15.297,92 12.854,92 2.443,00	459,00		459,00	15.297,92 13.313,92 1.984,00
270010	Garage Ahornweg 7	01.01.1966 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	3.292,88 3.291,88 1,00				3.292,88 3.291,88 1,00
270011	Garage Katharinenstraße 14	01.01.1963 Linear 33/04 / 3,00	AHK Abschr. BW	1.896,15 1.895,15 1,00				1.896,15 1.895,15 1,00
Summe	Garagen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		141.809,69 137.200,69 4.609,00	1.883,00		1.883,00	141.809,69 139.083,69 2.726,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%					
390	Außenanlagen							
390001	Zaunanlage Wilhelm-Sutter- Str. 2-12	01.06.2010 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr. 6.410,34 BW 1,00	6.411,34				6.411,34 6.410,34 1,00
390002	Außenanlage Katharinenstra- ße 10	31.12.2014 Linear 19/00 / 5,26	AHK Abschr. 8.632,31 BW 31.519,00	40.151,31	2.113,00		2.113,00	40.151,31 10.745,31 29.406,00
Summe	Außenanlagen		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	46.562,65 15.042,65 31.520,00	2.113,00		2.113,00	46.562,65 17.155,65 29.407,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
420	Technische Anlagen							
420001	Hartfelder, Solaranlage	01.06.2019	AHK		18.795,96			18.795,96
		Linear	Abschr.		1.097,96			1.097,96
		10/00 / 10,00	BW	0,00	18.795,96		1.097,96	17.698,00
Summe	Technische Anlagen	Ansch-/Herst-K			18.795,96			18.795,96
		Abschreibung			1.097,96			1.097,96
		Buchwerte		0,00	18.795,96		1.097,96	17.698,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
670	Geringwertige Wirtschaftsgüter							
670001	ZG, Rasenmäher	28.04.2015	AHK	399,00				399,00
		GWG/voll	Abschr.	399,00				399,00
		01/00 / 100,00	BW	0,00				0,00
670002	GWG 2014	31.12.2014	AHK	250,00				250,00
		GWG/voll	Abschr.	250,00				250,00
		01/00 / 100,00	BW	0,00				0,00
670003	Metallgerätehaus	18.12.2015	AHK	287,00				287,00
		GWG/voll	Abschr.	287,00				287,00
		01/00 / 100,00	BW	0,00				0,00
670004	GWG 2017	16.05.2017	AHK	3.105,82				3.105,82
		GWG/voll	Abschr.	3.105,82				3.105,82
		01/00 / 100,00	BW	0,00				0,00
670005	GWG 2018	21.07.2018	AHK	1.267,93				1.267,93
		GWG/voll	Abschr.	1.267,93				1.267,93
		01/00 / 100,00	BW	0,00				0,00
670006	Zunftmeister, Brother MFC Multifunktionsdrucker	08.05.2019	AHK		354,62			354,62
		GWG/voll	Abschr.		354,62			354,62
		01/00 / 100,00	BW	0,00	354,62		354,62	0,00
670007	Stihl RM 448 VC Rasenmäher	22.07.2019	AHK		625,00			625,00
		GWG/voll	Abschr.		625,00			625,00
		01/00 / 100,00	BW	0,00	625,00		625,00	0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K		5.309,75	979,62			6.289,37
		Abschreibung		5.309,75	979,62			6.289,37
		Buchwerte		0,00	979,62		979,62	0,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung							
690001	Büro f. Informatik, EDV-PC, Drucker, Software	28.12.1995 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr.2.669,63 BW 1,00	2.670,63				2.670,63 2.669,63 1,00
690002	Geschäftsausstattung	01.01.1990 Linear 01/00 / 100,00	AHK Abschr.6.722,06 BW 1,00	6.723,06				6.723,06 6.722,06 1,00
690003	Pkw-Anhänger Hirth	08.07.1997 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr.1.676,70 BW 1,00	1.677,70				1.677,70 1.676,70 1,00
690004	EDV-PC	28.12.2000 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr.2.444,94 BW 1,00	2.445,94	2.445,94- 2.444,94- 1,00-			0,00 0,00 0,00
690005	Stahl Blasgerät	08.06.2001 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr. 343,20 BW 1,00	344,20				344,20 343,20 1,00
690006	Rechenmaschine	19.12.2001 Linear 04/00 / 25,00	AHK Abschr. 80,30 BW 1,00	81,30				81,30 80,30 1,00
690007	Laserfaxgerät, ISDN-An- schluss	19.01.2004 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr. 841,81 BW 1,00	842,81				842,81 841,81 1,00
690008	Büroaktenschrank	15.12.2005 Linear 15/00 / 6,67	AHK Abschr.5.175,82 BW 756,00	5.931,82	396,00		396,00	5.931,82 5.571,82 360,00
690009	PC AMD S3100 m. Monitor	26.01.2006 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr.1.106,80 BW 1,00	1.107,80				1.107,80 1.106,80 1,00
690010	Scanner Plutec PI 806 m. Software	21.12.2006 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr. 873,64 BW 1,00	874,64	874,64- 873,64- 1,00-			0,00 0,00 0,00
690011	Wolf, Kopiergerät Toshiba E- Studio 165	13.02.2007 Linear 10/00 / 10,00	AHK Abschr.1.855,40 BW 1,00	1.856,40				1.856,40 1.855,40 1,00
690013	Föhrenbach, Büroeinrichtung	24.04.2008 Linear 15/00 / 6,67	AHK Abschr.9.664,13 BW 3.821,00	13.485,13	899,00		899,00	13.485,13 10.563,13 2.922,00
690014	2 Bürostühle, Garderobenstän- der	09.05.2008 Linear 10/00 / 10,00	AHK Abschr.1.447,18 BW 1,00	1.448,18				1.448,18 1.447,18 1,00
690015	6 Stühle - gebraucht	17.09.2008 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr. 299,00 BW 1,00	300,00				300,00 299,00 1,00
Übertrag		Ansch-/Herst-K Abschreibung		39.789,61 35.200,61	3.320,58- 1.295,00 3.318,58-			36.469,03 33.177,03
		Buchwerte		4.589,00	2,00-		1.295,00	3.292,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%					
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung							
Übertrag		Ansch-/Herst-K		39.789,61	3.320,58-			36.469,03
		Abschreibung		35.200,61	1.295,00			33.177,03
		Buchwerte		4.589,00	2,00-		1.295,00	3.292,00
690016	ZG, Rasenmäher	06.05.2008	AHK	318,16				318,16
		Linear	Abschr.	317,16				317,16
		08/00 / 12,50	BW	1,00				1,00
690017	Zunftmeister, PC Fujitsu Espri- mo P2560	13.05.2011	AHK	715,11				715,11
		Linear	Abschr.	714,11				714,11
		03/00 / 33,33	BW	1,00				1,00
690018	Zunftmeister, PC Fujitsu Espri- mo C720	18.12.2013	AHK	931,12				931,12
		Linear	Abschr.	930,12				930,12
		03/00 / 33,33	BW	1,00				1,00
690019	Zunftmeister, PC Fujitsu Espri- mo C 720	18.12.2013	AHK	931,12				931,12
		Linear	Abschr.	930,12				930,12
		03/00 / 33,33	BW	1,00				1,00
690020	Zunftmeister, Drucker Brother HL-5350DN	18.12.2013	AHK	355,81				355,81
		Linear	Abschr.	354,81				354,81
		03/00 / 33,33	BW	1,00				1,00
690021	Zunftmeister, Drucker HP Offi- cejet 8600	18.12.2013	AHK	189,20				189,20
		Linear	Abschr.	188,20				188,20
		03/00 / 33,33	BW	1,00				1,00
690022	Zunftmeister, Monitor Fujitsu 22" LCD	18.12.2013	AHK	194,33				194,33
		Linear	Abschr.	193,33				193,33
		03/00 / 33,33	BW	1,00				1,00
690023	Zunftmeister, Monitor Fujitsu 22" LCD	18.12.2013	AHK	194,33				194,33
		Linear	Abschr.	193,33				193,33
		03/00 / 33,33	BW	1,00				1,00
690024	ZG, Rasenmäher AS 45	13.05.2014	AHK	1.812,67				1.812,67
		Linear	Abschr.	940,67	201,00			1.141,67
		09/00 / 11,11	BW	872,00			201,00	671,00
690025	ZG, Kehrmaschine Kärcher KM 70/20 C	30.07.2014	AHK	545,14				545,14
		Linear	Abschr.	275,14	61,00			336,14
		09/00 / 11,11	BW	270,00			61,00	209,00
690026	Acer DLP Projektor P 5515 HD	02.12.2016	AHK	1.146,68				1.146,68
		Linear	Abschr.	478,68	229,00			707,68
		05/00 / 20,00	BW	668,00			229,00	439,00
690027	Gollrad, Besprechungstisch	16.05.2017	AHK	2.761,56				2.761,56
		Linear	Abschr.	460,56	276,00			736,56
		10/00 / 10,00	BW	2.301,00			276,00	2.025,00
690028	Gollrad, Büromöbel	13.07.2017	AHK	2.081,90				2.081,90
		Linear	Abschr.	312,90	208,00			520,90
		10/00 / 10,00	BW	1.769,00			208,00	1.561,00
Übertrag		Ansch-/Herst-K		51.966,74	3.320,58-			48.646,16
		Abschreibung		41.489,74	2.270,00			40.441,16
		Buchwerte		10.477,00	2,00-		2.270,00	8.205,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%					
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung							
Übertrag		Ansch-/Herst-K		51.966,74	3.320,58-			48.646,16
		Abschreibung		41.489,74	2.270,00			40.441,16
					3.318,58-			
		Buchwerte		10.477,00	2,00-		2.270,00	8.205,00
690029	Fujitsu TX2550 M4 Server	21.07.2018	AHK	9.161,58				9.161,58
		Linear	Abschr.	1.527,58	3.054,00			4.581,58
		03/00 / 33,33	BW	7.634,00			3.054,00	4.580,00
690030	Notdusche	31.07.2018	AHK	1.469,76				1.469,76
		Linear	Abschr.	74,76	147,00			221,76
		10/00 / 10,00	BW	1.395,00			147,00	1.248,00
Summe	Sonstige Betriebs-u.Gesch. ausstattung	Ansch-/Herst-K		62.598,08	3.320,58-			59.277,50
		Abschreibung		43.092,08	5.471,00			45.244,50
					3.318,58-			
		Buchwerte		19.506,00	2,00-		5.471,00	14.033,00

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%					
700	Bauvorbereitungskosten							
700008	Ringstr. 28	10.12.2018		AHK 15.086,89	15.086,89-Z			0,00
		Anlag./Bau		Abschr.				0,00
				BW 15.086,89	15.086,89-Z			0,00
700009	Biberwiese 1 Anbau Balkone u. Dachgeschossausbau	26.07.2019		AHK	1.706,90			1.706,90
		Keine AfA		Abschr.				0,00
				BW 0,00	1.706,90			1.706,90
700010	Biberwiese 2 Anbau Balkone u. Dachgeschossausbau	26.07.2019		AHK	1.706,91			1.706,91
		Anlag./Bau		Abschr.				0,00
				BW 0,00	1.706,91			1.706,91
Summe	Bauvorbereitungskosten			Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	15.086,89 11.673,08-Z 15.086,89			3.413,81 0,00 3.413,81

Bauverein Neustadt eG Wohnungsvermietungen, 79822 Titisee-Neustadt

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. Stand zum der 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%					
980	Genossenschaftsanteile z.lfr.Verbleib							
980001	Geschäftsanteile Volksbank Freiburg eG	01.01.1998	Finanzanl.	AHK 260,00 Abschr. BW 260,00				260,00 0,00 260,00
Summe	Genossenschaftsanteile z.lfr. Verbleib		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	260,00 260,00				260,00 0,00 260,00

Verbindlichkeitspiegel gegenüber Kreditinstituten

Darlehensgläubiger	Stand am 01.01.2019	Zugang	Zinsen	Zins- und Tilgung	Tilgung	Stand am 31.12.2019
Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)						
# 612 766 713	512.643,73		8.598,20	521.241,93	512.643,73	0,00
# 612 766 721	43.444,26		294,26	43.738,52	43.444,26	0,00
Landeskreditbank						
# 0009100255710 (ehem. 004 113 1134)	183.307,08		911,65	4.824,04	3.912,39	179.394,69
Volksbank Hochschwarzwald						
# 3417 9624 08	650.600,27		29.300,61	50.703,00	21.402,39	629.197,88
# 3117 9624 06	0,00	46.613,99	119,43	119,43	0,00	40.787,24
# 3117 9624 30	31.489,33		721,97	3.329,93	2.607,96	28.881,37
# 3417 9624 16	211.579,60		3.144,67	13.920,00	10.775,33	200.804,27
# 3417 9624 24	157.467,34		5.426,00	14.580,00	9.154,00	148.313,34
# 3417 9624 32	848.311,34		27.567,85	50.880,00	23.312,15	824.999,19
# 3417 9624 40	202.778,33		3.319,08	46.308,00	42.988,92	159.789,41
# 3417 9624 14	109.400,00		819,61	2.329,50	1.509,89	107.890,11
# 3417 9624 22	74.925,00		561,25	1.690,56	1.129,31	73.795,69
# 3417 9624 59	103.642,37		1.175,09	6.960,00	5.784,91	97.857,46
# 3417 9624 67	103.515,76		1.471,51	6.324,00	4.852,49	98.663,27
# 3117 9624 49	230.000,00		1.664,63	12.992,04	11.327,41	184.172,59
# 3417 9624 75	40.000,00		478,90	4.668,00	4.189,10	35.810,90
Bausparkasse Schwäbisch Hall						
# 11 152 302 G 25	0,00	494.265,61	131,80	131,80	0,00	494.397,41
Summe Darlehensverbindlichkeiten:	3.503.104,41	540.879,60	85.706,51	784.740,75	699.034,24	3.304.754,82
Girokonto Volksbank	0,00					0,00
Bspk. Schw. Hall # 11 152 302 G 25	0,00	5.007,00				5.007,00
	0,00	5.007,00				5.007,00
Abzugrende Zinsen zum Bilanzstichtag	381,89		-8,15			373,74
	3.503.486,30	545.886,60	85.698,36	784.740,75	699.034,24	3.310.135,56

Bauverein Neustadt eG

Verbindlichkeitspiegel gegenüber Kreditinstituten

Darlehensgläubiger	Stand am 31.12.2019	unter 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre
Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)				
# 612 766 713	0,00	0,00	0,00	0,00
# 612 766 721	0,00	0,00	0,00	0,00
Landeskreditbank				
# 0009100255710 (ehem. 004 113 1134)	179.394,69	3.931,94	15.925,57	159.537,18
Volksbank Hochschwarzwald				
# 3417 9624 08	629.197,88	21.069,43	94.652,73	513.475,72
# 3117 9624 06	40.787,24	6.613,08	26.953,76	7.220,40
# 3117 9624 30	28.881,37	2.834,43	11.625,11	14.421,83
# 3417 9624 16	200.804,27	10.924,09	45.405,64	144.474,54
# 3417 9624 24	148.313,34	9.467,94	41.413,63	97.431,77
# 3417 9624 32	824.999,19	24.016,11	104.384,85	696.598,23
# 3417 9624 40	159.789,41	43.721,38	116.068,03	0,00
# 3417 9624 14	107.890,11	6.067,97	24.732,02	77.090,12
# 3417 9624 22	73.795,69	4.538,47	18.498,03	50.759,19
# 3417 9624 59	97.857,46	5.846,35	24.081,25	67.929,86
# 3417 9624 67	98.663,27	4.916,33	20.398,62	73.348,32
# 3117 9624 49	184.172,59	11.650,74	47.486,40	125.035,45
# 3417 9624 75	35.810,90	4.237,81	17.499,56	14.073,53
Bausparkasse Schwäbisch Hall				
# 11 152 302 G 25 (Tilgung ab 06/2033*)	494.397,41	0,00	0,00	494.397,41
Sparkasse Girokonto	0,00	0,00	0,00	0,00
Volksbank Girokonto	0,00	0,00	0,00	0,00
LBBW Girokonto	0,00	0,00	0,00	0,00
Bspk. Schw. Hall # 11 152 302 G 25**	5.007,00	5.007,00	0,00	0,00
Summe	3.309.761,82	164.843,07	609.125,20	2.535.793,55
Abzugrende Zinsen zum 31.12.2019	373,74	373,74	0	0,00
	3.310.135,56	165.216,81	609.125,20	2.535.793,55

*) Zunächst Besparung des Bausparvertrags, dann Tilgung des Darlehens bei Zuteilung.

**) Bausparkonto zur Ablösung des Vorausdarlehens G 25; negativ wegen Abschlussgebühren vor Besparung.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte

o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon Restlaufzeit			Art der Sicherung
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.310.135,56 (3.503.486,30)	165.216,81 (174.388,08)	609.125,20 (741.204,02)	2.535.793,55 (2.587.894,20)	GPR (3.503.486,30)
Erhaltene Anzahlungen	271.008,00 (265.616,91)	271.008,00 (265.616,91)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.783,10 (31.987,77)	46.783,10 (31.987,77)			
Sonstige Verbindlichkeiten	11.523,04 (9.766,68)	11.523,04 (9.766,68)			
Gesamtbetrag	3.639.449,70 (3.810.857,66)	494.530,95 (481.759,44)	609.125,20 (741.204,02)	2.535.793,55 (2.587.894,20)	3.309.761,82 (3.503.486,30)

GPR = Grundpfandrechte () = Vorjahreszahlen

Beschlussvorlage

für die Verwendung des Bilanzgewinns 2019

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 weist einen Jahresüberschuss von EUR 65.879,57 aus.

Der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr beträgt EUR 449.005,37.

Vorschlag für die Gewinnverwendung 2019

		<u>EUR</u>
Jahresüberschuss 2019		65.879,57
+ Gewinnvortrag 2018	456.535,24	
./. Dividendenzahlung 2018	<u>-7.529,87</u>	449.005,37
./. Einstellung in die gesetzliche Rücklage		-6.587,96
= Bilanzgewinn 2019		<u>508.296,98</u>
Bardividende = 4 v. H. von EUR 191.450,95		<u>-7.658,04</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung		<u><u>500.638,94</u></u>

Titisee-Neustadt, den 31. Juli 2020
Bauverein Neustadt eG

Der Vorstand


U. Renz


H. Langenbacher


L. Willmann

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: Juli 2018

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (vgl. StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO und § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z. B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers hinzuzuziehen.

3a. Elektronische Kommunikation, Datenschutz¹⁾

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
- (3) Soweit der Auftraggeber mit dem Steuerberater die Kommunikation per Telefaxanschluss oder über eine E-Mail-Adresse wünscht, hat der Auftraggeber sich an den Kosten zur Einrichtung und Aufrechterhaltung des Einsatzes von Signaturverfahren und Verschlüsselungsverfahren des Steuerberaters (bspw. zur Anschaffung und Einrichtung notwendiger Soft- bzw. Hardware) zu beteiligen.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB handelt –, die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit, auch Dritten gegenüber, berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder – bei einheitlicher Schadensfolge – aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf 1.000.000 €²⁾ (in Worten: eine Million €) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für Vorsatz bleibt insoweit unberührt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftungsbegrenzung gilt für die gesamte Tätigkeit des Steuerberaters für den Auftraggeber, also insbesondere auch für eine Ausweitung des Auftragsinhalts; einer erneuten Vereinbarung der Haftungsbegrenzung bedarf es insoweit nicht. Die Haftungsbegrenzung gilt auch bei Bildung einer Sozietät/Partnerschaft und Übernahme des Auftrags durch die Sozietät/Partnerschaft sowie für neu in die Sozietät/Partnerschaft eintretende Sozien/Partner. Die Haftungsbegrenzung gilt ferner auch gegenüber Dritten, soweit diese in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird insoweit ausdrücklich nicht abbedungen. Einzelvertragliche Haftungsbegrenzungsvereinbarungen gehen dieser Regelung vor, lassen die Wirksamkeit dieser Regelung jedoch – soweit nicht ausdrücklich anders geregelt – unberührt.
- (2) Die Haftungsbegrenzung gilt, wenn entsprechend hoher Versicherungsschutz bestanden hat, rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses bzw. dem Zeitpunkt der Höherversicherung an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.

1) Zur Verarbeitung personenbezogener Daten muss zudem eine Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO einschlägig sein. Dieser zählt die Rechtsgrundlagen rechtmäßiger Verarbeitung personenbezogener Daten lediglich auf. Der Steuerberater muss außerdem die Informationspflichten gem. Art. 13 oder 14 DSGVO durch Übermittlung zusätzlicher Informationen erfüllen. Hierzu sind die Hinweise und Erläuterungen im Hinweisblatt zu dem Vordruck Nr. 1005 „Datenschutzinformationen für Mandanten“ und Nr. 1006 „Datenschutzinformation zur Verarbeitung von Beschäftigtendaten“ zu beachten.

2) Bitte ggf. Betrag einsetzen. Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss ein Betrag von mindestens 1 Mio. € angegeben werden und die vertragliche Versicherungssumme muss wenigstens 1 Mio. € für den einzelnen Schadensfall betragen; anderenfalls ist die Ziffer 5 zu streichen. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass die einzelvertragliche Haftungsvereinbarung eine Regelung entsprechend Ziff. 5 Abs. 2 enthält. Auf die weiterführenden Hinweise im Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.



6. Pflichten des Auftraggebers; unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Ziff. 6 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Ziff. 9 Abs. 3), Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Urheberrechtsschutz

Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.

8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen (§ 4 Abs. 3 StBVV).
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und voraussichtlich entstehende Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

9. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet mit Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen durch den Steuerberater vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. sie von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
- (7) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Arbeitsergebnisse und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten für die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Handakten i. S. v. Abs. 1 sind nur die Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat, nicht aber der Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere (§ 66 Abs. 3 StBerG).
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens aber nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakten und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen wäre (§ 66 Abs. 2 Satz 2 StBerG).

11. Sonstiges

Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, soweit er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters. Der Steuerberater ist – nicht – bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37 VSBG).³⁾

12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit

Falls einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

³⁾ Falls die Durchführung von Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle gewünscht ist, ist das Wort „nicht“ zu streichen. Auf die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist in diesem Fall unter Angabe von deren Anschrift und Website hinzuweisen.