Nova Sedes Wohnungsbau eG, Neustadt a.d.Waldnaab

Rechnungslegung / Finanzberichte
Bundesanzeiger

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020
Datum: 13.02.2023
Sprache: Deutsch

Nova Sedes Wohnungsbau eG

Neustadt a.d.Waldnaab

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Bilanz

Aktiva

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen	8.063.885,40	5.842.828,40
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2,00	2,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	2,00
II. Sachanlagen	5.159.032,21	2.798.075,21
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.631.733,24	997.303,13
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.963,00	45.226,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.491.335,97	1.755.546,08
III. Finanzanlagen	2.904.851,19	3.044.751,19
1. Sonstige Ausleihungen	1.392.651,19	1.532.551,19
2. Genossenschaftsanteile	1.512.200,00	1.512.200,00
B. Umlaufvermögen	26.356.879,75	14.227.770,83
I. Vorräte	7.648.357,26	5.696.104,47
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	7.647.357,26	5.695.104,47
2. fertige Erzeugnisse und Waren	1.000,00	1.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12.981.930,06	6.849.957,90
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.388.133,55	5.907.677,11
2. sonstige Vermögensgegenstände	593.796,51	942.280,79
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.726.592,43	1.681.708,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.187,31	15.934,88
Summe Aktiva	34.427.952,46	20.086.534,11

Passiva

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Eigenkapital	12.756.411,47	11.238.663,67
I. Gezeichnetes Kapital	17.868.800,39	16.466.960,00
II. nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-6.131.941,88	-6.372.082,41
III. eingefordertes Kapital	11.736.858,51	10.094.877,59
IV. Gewinnrücklagen/Ergebnisrücklagen	87.272,64	69.396,61
1. gesetzliche Rücklage	87.272,64	69.396,61
V. Bilanzgewinn	932.280,32	1.074.389,47
B. Rückstellungen	178.303,79	153.660,00
1. Steuerrückstellungen	30.523,79	0,00
2. sonstige Rückstellungen	147.780,00	153.660,00
C. Verbindlichkeiten	21.493.237,20	8.693.740,44
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.011.607,86	2.969.245,30
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.437.552,80	1.419.292,52
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	356.546,22	383.830,56
4. sonstige Verbindlichkeiten	10.687.530,32	3.921.372,06
davon aus Steuern	9.713,73	1.990,15
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.771,45	0,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	470,00
Summe Passiva	34.427.952,46	20.086.534,11

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

Allgemeine Angaben

Die NOVA SEDES Wohnungsbau eG hat ihren Sitz in Neustadt a d Waldnaab und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Weiden (Reg.Nr. 131).

Der vorliegende Jahresabschluss erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) und den Vorschriften des Gesetzes betreffend der Genossenschaften sowie den einschlägigen Bestimmungen der Satzung.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang einschließlich Anlagespiegel und Verbindlichkeitenspiegel. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind einzelne Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und daher in diesem Anhang gesondert aufgegliedert und erläutert.

Grundsätze zur Bilanzierung und Bewertung/Erläuterungen zur Bilanz und GuV

Die zu Anschaffungskosten aktivierten immateriellen Vermögensgegenstände werden linear pro rata temporis über die voraussichtliche Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, solche mit zeitlich begrenzter Nutzungsdauer abzüglich planmäßiger Abschreibungen, angesetzt.Die beweglichen Anlagegüter werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer pro rata temporis linear abgeschrieben.

Die Anschaffungskosten der Zugänge an beweglichen geringwertigen Anlagegegenständen mit Anschaffungskosten im Einzelnen von mehr als € 250,00 bis € 1.000,00 werden in den Sammelposten nach § 6 Abs. 2a EStG einbezogen und im Jahr des Zugangs und den folgenden vier Jahren linear aufgelöst.

Die sonstigen Ausleihungen sind zum Nennwert bewertet.

Die unfertigen und fertigen Erzeugnisse werden zu Herstellungskosten bewertet. Diese umfassen neben den Material- und den Fertigungseinzelkosten auch angemessene Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten sowie den anteiligen Wertverzehr des Anlagevermögens.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalbetrag angesetzt. Erkennbaren Einzelrisiken ist durch Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen, dem allgemeinen Ausfall- und Kreditrisiko durch eine Pauschalwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen worden.

Die flüssigen Mittel sind in Höhe ihres Nennwerts angesetzt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

Bei Bildung der Rückstellungen ist den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen worden. Sie sind in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

Zur Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände sowie der Sach- und Finanzanlagen wird auf den Anlagespiegel verwiesen.

Anlagevermögen

Die zu Anschaffungskosten aktivierten immateriellen Vermögensgegenstände werden linear pro rata temporis über die voraussichtliche Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, solche mit zeitlich begrenzter Nutzungsdauer abzüglich planmäßiger und außerplanmäßigen Abschreibungen, angesetzt.Die beweglichen Anlagegüter werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer pro rata temporis linear abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände stellen sich wie folgt dar:

	Geschäftsjahr 31.12.2020	davon mit Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	Vorjahr 31.12.2019	davon mit Restlaufzeit mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände	12.981.930,06	0,00	6.849.810,46	101.344,75

In der Position "Sonstige Vermögensgegenstände" sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die Position "Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" setzt sich im wesentlichen aus offenen Agio und Abschlussgebühren zusammen.

Liquide Mittel

In den liquiden Mitteln sind TC 4.420 (VJ TC 1.395) enthalten, die auf einen Kontokorrentkonto angelegt sind und als Sicherheit für einen Kreditvertrag dienen.

Geschäftsguthaben

Das Geschäftsguthaben beträgt zum 31.12.2020:

Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	16.650.000,00 EUR
Geschäftsguthaben ausgeschiedene Mitglieder	1.218.800,39 EUR
Davon rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	6.131.941,88 EUR
Eingeforderteres Geschäftsguthaben	11.736.858,51 EUR

Rücklagen

Die Entwicklung der Rücklagen zeigt sich wie folgt:

	Bestand am Ende des Vorjahres EUR	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres EUR	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres EUR	Entnahme für das Geschäftsjahr EUR	Bestand am Ende des Geschäftsjahres EUR
Gesetzliche Rücklage	69.396,61	0,00	17.876,03	0,00	87.272,64
	69.396,61	0,00	17.876,03	0,00	87.272,64

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Prozessrisiken sowie Abschluss- und Prüfungskosten.

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

	Geschäftsjahr 31.12.2020	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	21.493.237,20	20.226.437,99	506.574,59	760.224,62
	Vorjahr 31.12.2019	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	8.693.740,44	7.169.299,99	1.381.749,30	142.691,15

Von den Verbindlichkeiten sind insgesamt € 6.011.607,86 durch Grundschulden besichert, davon € 6.011.607,86 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Grundschulden)

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern von EUR 619,28 (VJ 1.301,51) und Verbindlichkeiten ggü. Vertrieb TEUR 9.875 (VJ 3.874) ausgewiesen.

Gewinn und Verlustrechnung

Im Rahmen der Erweiterungen durch das BilRUG, sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen die folgenden außergewöhnlichen Erträge enthalten:

- Sonstige Erträge infolge Mitgliederbereinigungen in Höhe von TC 250

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31.12.2020 bestehen Verpflichtungen aus Mietverträgen in Höhe von TC 180.

Davon haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr TC 145.

Gegenstand der Mietverträge sind hauptsächlich die folgenden Wirtschaftsgüter:

Anmietung von Büroräumen und Garagen

Zum 31.12.2020 bestehen Verpflichtungen aus Werkverträgen in Höhe von TC 882.

Davon haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr TC 882.

Gegenstand der Werkverträge sind Rohbau-, Elektro-, Sanitär-, Lüftungs- und Heizungsarbeiten sowie der Einbau einer Aufzugsanlage für das Bauvorhaben Bayreuth - Haus 1 und das Bauvorhaben Pfeifferstraße in Weiden

Arbeitnehmer

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen durchschnittlich 6,75 Mitarbeiter beschäftigt.

Mitgliederbewegung

	beigetretene Mitglieder lt. Liste	gezeichnete Anteile	beigetretene zahlende Mitglieder	gebuchte Anteile
Bestand 01.01.20	36.796	1.226.982	22.103	384.622
+ Zugänge	2.388	495.775	1.548	54.754
./. Abgänge	0		982	23.176
+ Umbuchungen	0		3	50
Bestand 31.12.20	39.184	1.722.757	22.672	416.250

Die Mitglieder waren am Bilanzstichtag mit 416.250 Geschäftsanteilen zu je € 40,00 an der Genossenschaft beteiligt.

Laut Satzungsänderung, welche in der Mitgliederversammlung vom 30.06.2016 beschlossen wurde, beträgt lt. § 16 (1) der Satzung vom 15.03.2017, ein Geschäftsanteil 40,00 EUR.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich zum 31.12.2020 um

TC 1.265 erhöht.

Satzungsgemäß haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen.

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Prüfungsverband

Genossenschaftlicher Prüfungs- und Interessenverband in Deutschland

(GenoPID) e.V.

Parkstraße 18

18311 Ribnitz-Damgarten

Organe

Die Mitglieder des Vorstandes sind:

Name, Vorname	Tätigkeit/ausgeübter Beruf
Hackl, Gunnar	Kaufmann
Ludwigs Uwe	Kaufmann
Dr. Roland Schungl	Kaufmann

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Name, Vorname	Tätigkeit/ausgeübter Beruf
Roth, Karl-Heinz	Kaufmann Aufsichtsrat-Vorsitzender
Bauriedl, Sabine	Steuerberaterin
Daniel Lammel	Versicherungsmakler

Weiden, den 28. Januar 2022

(Vorstand)

(Vorstand)

(Vorstand)

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am 28.4.2022.