



Bilanz 2018

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Bilanz		2018	2018	2017
A K T I V S E I T E		€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
II. Sachanlagen				
1.	Grundstücke mit Wohnbauten	7.511.302,53		7.769.938,82
2.	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	230.787,05		236.235,05
3.	Grundstücke ohne Bauten (AV)	38.831,00		38.831,00
4.	Technische Anlagen und Maschinen	22.739,17		0,00
5.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	29.530,52		33.970,71
6.	Anlagen im Bau	672.882,65		0,00
7.	Bauvorbereitungskosten	311.211,31	8.817.284,23	803,25
III. Finanzanlagen				
1.	Andere Finanzanlagen		150,00	150,00
Anlagevermögen insgesamt			8.817.959,81	8.080.904,92
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	187.210,52		187.210,52
2.	Unfertige Leistungen	455.828,98	643.039,50	483.204,49
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Forderungen aus Vermietung	2.613,75		3.832,95
2.	Forderungen aus Betreuungstätigkeit	57,60		57,60
3.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.471,34		8.093,99
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	100.964,68	108.107,37	46.364,92
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	58.722,35		119.392,04
2.	Bausparguthaben	212.501,23	271.223,58	184.785,02
Bilanzsumme			9.840.330,26	9.113.846,45
P A S S I V S E I T E		2018	2018	2017
		€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1.	der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	37.350,00		29.100,00
2.	der verbleibenden Mitglieder	524.550,00	561.900,00	515.700,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:				
		€ 3.450,00		
		Vorjahr € 0,00		
II. Kapitalrücklage				
			889,65	889,65
III. Ergebnismrücklagen				
1.	Gesetzliche Rücklage	472.600,00		443.200,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:				
		€ 29.400,00		
		Vorjahr € 20.500,00		
2.	Bauerneuerungsrücklage	155.000,00		155.000,00
3.	Andere Ergebnismrücklagen	2.080.114,78	2.707.714,78	1.820.114,78
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:				
		€ 260.000,00		

	Vorjahr €	183.000,00		
IV. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag		52.643,15		51.771,05
2. Jahresüberschuss		293.856,49		204.372,10
3. Einstellungen in Ergebnismrücklagen		289.400,00	57.099,64	203.500,00
Eigenkapital insgesamt (Übertrag)			3.327.604,07	3.016.647,58
	2018		2018	2017
	€	€	€	€
Übertrag:			3.327.604,07	3.016.647,58
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen			110.684,00	89.190,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		5.741.185,12		5.337.127,00
2. Erhaltene Anzahlungen		530.249,52		525.260,51
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung		0,00		1.172,19
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		75.984,70		123.319,18
5. Sonstige Verbindlichkeiten		9.759,73	6.357.179,07	11.685,35
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
€		140,00		
Vorjahr €		0,00		
D. Rechnungsabgrenzungsposten			44.863,12	9.444,64
Bilanzsumme			9.840.330,26	9.113.846,45

Anhang

der Wohnungsbaugenossenschaft Gottmadingen eG (WBG)
mit Sitz in Gottmadingen
eingetragen beim Handelsregister Freiburg
unter der Nummer GenR 540011

A. Allgemeine Angaben

- Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.
- Unser Unternehmen ist eine kleine Genossenschaft gem. § 267 HGB. Von den Erleichterungen der §§ 274 a und 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Anlagevermögen

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Immaterielle Vermögensgegenstände	linear	33,3%
Technische Anlagen und Maschinen	linear	5,0%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	10,0% bis 33,33%

Grundstücke mit Wohnbauten werden über eine Gesamtnutzungsdauer von 38 bis 74 Jahren abgeschrieben. Nach umfangreicher Modernisierung wird die Restnutzungsdauer auf 30 Jahre erhöht. Der 1991 bezogene Neubau wird degressiv abgeschrieben.

Geschäftsbauten werden über eine Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben.

Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen € 250,00 und € 1.000,00 wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Bei den Forderungen wurden erkennbare Risiken durch Wertberichtigungen bzw. Abschreibungen berücksichtigt.

Flüssige Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Rückstellungen

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt.

Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesenen Zuschüsse für vereinbarte Wohnungsbelegungsrechte (T€ 36) werden über die Laufzeit der Mietpreisverbilligung (10 Jahre) ertragswirksam aufgelöst.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 455.828,98 (Vorjahr € 483.204,49) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

2. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:		
Forderungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Sonstige Vermögensgegenstände	45.588,85	28.924,17
Gesamtbetrag	45.588,85	28.924,17

3. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon Restlaufzeit		
		unter 1 Jahr	1 bis 5Jahre	über 5 Jahre
Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.741.185,12 (5.337.127,00)	729.433,98 (263.712,33)	2.350.058,83 (1.540.514,61)	2.661.692,31 (3.532.900,06)
Erhaltene Anzahlungen	530.249,52 (525.260,51)	530.249,52 (525.260,51)	*	*
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00 (1.172,19)	0,00 (1.172,19)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.984,70 (123.319,18)	75.984,70 (123.319,18)		
Sonstige Verbindlichkeiten	9.759,73 (11.685,35)	9.759,73 (11.685,35)		
Gesamtbetrag	6.357.179,07 (5.998.564,23)	1.345.427,93 (925.149,56)	2.350.058,83 (1.540.514,61)	2.661.692,31 (3.532.900,06)

* steht zur Verrechnung an

Verbindlichkeiten

gesichert

Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen

€

Art der Sicherung

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

5.741.185,12 GPR
(5.337.127,00) GPR

Erhaltene Anzahlungen

Verbindlichkeiten aus Vermietung

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Sonstige Verbindlichkeiten

Gesamtbetrag

5.741.185,12 GPR
(5.337.127,00) GPR

GPR=Grundpfandrecht

D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle

Verpflichtungen aus beauftragten Bau- und Planungsleistungen in Höhe von 903 T€.

2. Mitgliederbewegung

Anfang	2018	562
Zugang	2018	46
Abgang	2018	47
Ende	2018	561

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 8.850,00 erhöht.

3. Durchschnittlich wurden 7 Arbeitnehmer und 2 geringfügige Teilzeitkräfte beschäftigt.

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Herdweg 52/54
70174 Stuttgart

5. Mitglieder des Vorstandes:

Vera Federer Vorstand
Joachim Blatter Vorstand

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Michael Klinger (Aufsichtsratsvorsitzender)
Wolfgang Graf
Artur Mucha bis 20.06.2018
Axel Hauser ab 20.06.2018
Luigi De Felice
Dr. Bernd Schöffling
Jürgen Stille
Silvia Kupprion

Gottmadingen, den

Der Vorstand:

gez. Federer

gez. Blatter

Der Jahresabschluss wurde am 26.06.2019 festgestellt.