



# **Bilanz 2019**

### Jahresabschluss zum 31.12.2019

<b>Bilanz</b>		2019	2019	2018
<b>A K T I V S E I T E</b>		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			75,07	525,58
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	7.311.208,41			7.511.302,53
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	225.339,05			230.787,05
3. Grundstücke ohne Bauten (AV)	38.831,00			38.831,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	19.461,86			22.739,17
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.065,12			29.530,52
6. Anlagen im Bau	5.055.709,76			672.882,65
7. Bauvorbereitungskosten	9.224,88		12.678.840,08	311.211,31
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Andere Finanzanlagen			150,00	150,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>			<b>12.679.065,15</b>	<b>8.817.959,81</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	187.210,52			187.210,52
2. Unfertige Leistungen	454.101,94		641.312,46	455.828,98
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Vermietung	3.056,40			2.613,75
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	67,20			57,60
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00			4.471,34
4. Sonstige Vermögensgegenstände	40.859,25		43.982,85	100.964,68
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>				
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	271.635,07			58.722,35
2. Bausparguthaben	252.827,26		524.462,33	212.501,23
<b>Bilanzsumme</b>			<b>13.888.822,79</b>	<b>9.840.330,26</b>
<b>P A S S I V S E I T E</b>		2019	2019	2018
		€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Geschäftsguthaben</b>				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	30.450,00			37.350,00
2. der verbleibenden Mitglieder	526.650,00		558.750,00	524.550,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.650,00			0,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:				
€ 0,00				
Vorjahr € 3.450,00				
<b>II. Kapitalrücklage</b>			889,65	889,65
<b>III. Ergebnismrücklagen</b>				
1. Gesetzliche Rücklage	479.700,00			472.600,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:				
€ 7.100,00				
Vorjahr € 29.400,00				
2. Bauerneuerungsrücklage	155.000,00			155.000,00
3. Andere Ergebnismrücklagen	2.140.200,00		2.774.900,00	2.080.114,78
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:				

	€	60.085,22		
	Vorjahr €	260.000,00		
<b>IV. Bilanzgewinn</b>				
1. Gewinnvortrag		57.099,64		52.643,15
2. Jahresüberschuss		70.324,96		293.856,49
3. Einstellungen in Ergebnismrücklagen		67.185,22	60.239,38	289.400,00
<b>Eigenkapital insgesamt (Übertrag)</b>			3.394.779,03	3.327.604,07
	2019		2019	2018
	€	€	€	€
Übertrag:			3.394.779,03	3.327.604,07
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Sonstige Rückstellungen			118.578,00	110.684,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		9.100.499,24		5.741.185,12
2. Erhaltene Anzahlungen		535.532,65		530.249,52
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		621.958,05		75.984,70
4. Sonstige Verbindlichkeiten		10.070,48	10.268.060,42	9.759,73
davon aus Steuern:				
€	235,27			
Vorjahr €	0,00			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
€	140,00			
Vorjahr €	140,00			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			107.405,34	44.863,12
<b>Bilanzsumme</b>			<b>13.888.822,79</b>	<b>9.840.330,26</b>

### 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 und Unfertigen Leistungen 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€ 95) 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 € 454.101,94 (Vorjahr € 455.828,98) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

2. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:

Forderungen	Geschäftsjahr€	Vorjahr€
Sonstige Vermögensgegenstände	32.995,78	45.588,85
Gesamtbetrag	32.995,78	45.588,85

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	9.100.499,24 ( 5.741.185,12 )	685.610,88 ( 729.433,98 )	1.930.550,24 ( 2.350.058,83 )	6.484.338,12 ( 2.661.692,31 )
Erhaltene Anzahlungen	535.532,65 ( 530.249,52 )	535.532,65 * ( 530.249,52 ) *		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	621.958,05 ( 75.984,70 )	621.958,05 ( 75.984,70 )		
Sonstige Verbindlichkeiten	10.070,48 ( 9.759,73 )	10.070,48 ( 9.759,73 )		
Gesamtbetrag	10.268.060,42 ( 6.357.179,07 )	1.853.172,06 ( 1.345.427,93 )	1.930.550,24 ( 2.350.058,83 )	6.484.338,12 ( 2.661.692,31 )

\* steht zur Verrechnung an Verbindlichkeiten

gesichert

Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen

Art der Sicherung

	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.100.499,24 ( 5.741.185,12 )	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Sonstige Verbindlichkeiten		
Gesamtbetrag	9.100.499,24 ( 5.741.185,12 )	GPR GPR

GPR=Grundpfandrecht

**D. Sonstige Angaben**

1. Aufgrund eines Gebäudeabbruchs ergaben sich Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung in Höhe von T€ 85.

2. Es bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen aus beauftragten Bau- und Planungsleistungen in Höhe von 7,3 Mio. € ( 903 T€).

