



# **Bilanz 2020**

## Jahresabschluss zum 31.12.2020

<b>Bilanz</b>				
<b>AKTIVSEITE</b>		2020	2020	2019
		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			0,00	75,07
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	8.079.218,16			7.311.208,41
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	219.891,05			225.339,05
3. Grundstücke ohne Bauten (AV)	38.831,00			38.831,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	18.380,65			19.461,86
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.669,71			19.065,12
6. Anlagen im Bau	6.832.251,06			5.055.709,76
7. Bauvorbereitungskosten	42.837,32		15.259.078,95	9.224,88
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Andere Finanzanlagen			150,00	150,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>			15.259.228,95	12.679.065,15
		2020	2020	2019
		€	€	€
Übertrag:			15.259.228,95	12.679.065,15
<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	458.937,89		646.148,41	454.101,94
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Vermietung	1.750,77			3.056,40
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00			67,20
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	8.747,68			0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	39.567,39		50.065,84	40.859,25
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>				
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.366.139,71			271.635,07
2. Bausparguthaben	67.537,91		1.433.677,62	252.827,26
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten			1.661,63	0,00
<b>Bilanzsumme</b>			<b>17.390.782,45</b>	<b>13.888.822,79</b>
<b>PASSIVSEITE</b>				
		2020	2020	2019
		€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Geschäftsguthaben</b>				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	32.820,00			30.450,00
2. der verbleibenden Mitglieder	561.325,00			526.650,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	2.250,00		596.395,00	1.650,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:				
€	2.375,00			
Vorjahr €	0,00			
<b>II. Kapitalrücklage</b>			889,65	889,65
<b>III. Ergebnisrücklagen</b>				
1. Gesetzliche Rücklage	526.200,00			479.700,00

davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
	€	46.500,00	
	Vorjahr €	7.100,00	
2.	Bauerneuerungsrücklage	155.000,00	155.000,00
3.	Andere Ergebnismrücklagen	2.491.000,00	3.172.200,00
			2.140.200,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
	€	350.800,00	
	Vorjahr €	60.085,22	
<b>IV.</b>	<b>Unverteilter Bilanzgewinn</b>		60.239,38
			0,00
<b>V.</b>	<b>Bilanzgewinn</b>		
1.	Gewinnvortrag	0,00	57.099,64
2.	Jahresüberschuss	464.455,80	70.324,96
3.	Einstellungen in Ergebnismrücklagen	397.300,00	67.155,80
			67.185,22
	<b>Eigenkapital insgesamt (Übertrag)</b>		3.896.879,83
			3.394.779,03
		2020	2020
		€	€
	Übertrag:		3.896.879,83
			3.394.779,03
<b>B.</b>	<b>Rückstellungen</b>		
1.	Sonstige Rückstellungen		138.617,00
			118.578,00
<b>C.</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.604.002,57	9.100.499,24
2.	Erhaltene Anzahlungen	533.516,16	535.532,65
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111.247,93	621.958,05
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	11.453,17	13.260.219,83
			10.070,48
davon aus Steuern:			
	€	4.667,95	
	Vorjahr €	235,27	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
	€	140,00	
	Vorjahr €	140,00	
<b>D.</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		95.065,79
			107.405,34
	<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.390.782,45</b>
			<b>13.888.822,79</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	6,66 % 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.

In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 458.937,89 (Vorjahr € 454.101,94) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

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

Flüssige Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ist eine abgrenzte Versicherungsprämie enthalten.

### 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€ 84) werden über die Laufzeit der Mietpreisverbilligung (10 Jahre) ertragswirksam aufgelöst.

### C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Forderungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Sonstige Vermögensgegenstände	27.719,96	32.995,78
Gesamtbetrag	27.719,96	32.995,78

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon			Art der Sicherung	
		unter 1 Jahr	Restlaufzeit 1 bis 5Jahre	über 5 Jahre		gesichert
Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	€	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.604.002,57	500.227,84	2.422.163,50	9.681.611,23	12.604.002,57	GPR
	( 9.100.499,24 )	( 685.610,88 )	( 1.930.550,24 )	( 6.484.338,12 )	( 9.100.499,24 )	GPR
Erhaltene Anzahlungen	533.516,16	533.516,16	*			
	( 535.532,65 )	( 535.532,65 )	*			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111.247,93	111.247,93				
	( 621.958,05 )	( 621.958,05 )				
Sonstige Verbindlichkeiten	11.453,17	11.453,17				
	( 10.070,48 )	( 10.070,48 )				
Gesamtbetrag	13.260.219,83	1.156.445,10	2.422.163,50	9.681.611,23	12.604.002,57	GPR
	( 10.268.060,42 )	( 1.853.172,06 )	( 1.930.550,24 )	( 6.484.338,12 )	( 9.100.499,24 )	GPR

GPR=Grundpfandrecht \* steht zur Verrechnung an

### D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen aus beauftragten Bau- und Planungsleistungen in Höhe von 4,3 Mio. € (7,3 Mio €).
2. Mitgliederbewegung

Anfang	2020	549
Zugang	2020	36
Abgang	2020	43
Ende	2020	542

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 34.675,00 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  
Axel Hauser  
Luigi De Felice bis 08.07.2020  
Dr. Bernd Schöffling  
Jürgen Stille  
Silvia Kupprion

Gottmadingen, den

gez. Federer

Der Vorstand:

gez. Blatter

Der Jahresabschluss wurde am 29.09.2021 festgestellt.