

Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2019

- 1. Bilanz**
- 2. Gewinn- und Verlustrechnung**

d e r Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	82.244.090,41		80.687.256,58
Grundstücke mit anderen Bauten	278.363,62		304.498,96
Grundstücke ohne Bauten	2.116.913,31		3.113.800,23
Technische Anlagen und Maschinen	166.932,00		193.829,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.848,92		9.640,72
Anlagen im Bau	10.468.261,93		3.740.053,59
Bauvorbereitungskosten	<u>106.762,88</u>	95.390.173,07	<u>329.348,92</u>
II. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.000.000,00		5.000.000,00
Beteiligungen	3.500,00		3.500,00
Sonstige Ausleihungen	14.471,00		16.475,00
Andere Finanzanlagen	<u>4.000,00</u>	5.021.971,00	<u>4.000,00</u>
Anlagevermögen insgesamt		100.412.144,07	93.402.403,00
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	2.823.178,29		2.861.421,09
Andere Vorräte	<u>52.462,19</u>	2.875.640,48	<u>39.321,37</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	35.635,59		36.582,91
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>748.670,12</u>	784.305,71	<u>791.610,55</u>
III. Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>4.625.651,68</u>	<u>13.455.043,94</u>
Umlaufvermögen insgesamt		8.285.597,87	17.183.979,86
Bilanzsumme		<u>108.697.741,94</u>	<u>110.586.382,86</u>

Passiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	75.000,00		78.000,00
der verbleibenden Mitglieder	1.683.085,33		1.657.174,40
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 16.134,67 € (Vorjahr: 1.100,00 €)		1.758.085,33	
II. Ergebnismrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	6.410.522,92		6.221.859,60
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 188.663,32 € (Vorjahr: 198.825,14 €)			
Andere Ergebnismrücklagen	53.005.000,00	59.415.522,92	51.400.000,00
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 1.605.000,00 € (Vorjahr: 1.690.000,00 €)			
III. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.859.973,34		1.955.409,74
Einstellungen in Ergebnismrücklagen	-1.793.663,32	66.310,02	-1.888.825,14
Eigenkapital insgesamt		61.239.918,27	59.423.618,60
B. Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	1.670.922,00		1.593.407,00
Steuerrückstellungen	1.582,97		0,00
Sonstige Rückstellungen	38.600,00	1.711.104,97	37.200,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.276.278,80		42.496.726,47
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.407.570,49		3.129.802,84
Erhaltene Anzahlungen	3.327.214,81		3.216.465,53
Verbindlichkeiten aus Vermietung	34.603,50		35.086,44
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	525.061,21		343.118,24
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	159.227,99		294.484,87
Sonstige Verbindlichkeiten	16.761,90	45.746.718,70	16.472,87
davon aus Steuern: 5.569,09 € (Vorjahr: 4.623,61 €)			
Bilanzsumme		108.697.741,94	110.586.382,86

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.364.873,94		10.053.283,10
b) aus Betreuungstätigkeit	1.331,04		1.331,04
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>33.453,96</u>	10.399.658,94	<u>29.339,30</u>
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		-38.242,80	290.391,03
3. Sonstige betriebliche Erträge		168.605,40	456.779,02
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.216.023,64		3.483.056,49
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>981.586,81</u>	4.197.610,45	<u>849.026,63</u>
5. Rohergebnis		6.332.411,09	6.499.040,37
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	261.532,15		262.400,09
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung: 108.666,85 € (Vorjahr: 144.685,64 €)	<u>171.017,54</u>	432.549,69	<u>206.051,57</u>
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		2.671.145,30	2.672.897,43
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		313.874,54	297.639,65
9. Erträge aus Beteiligungen	340,56		340,56
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	160,00		160,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 1.500,00 € (Vorjahr: 1.500,00 €)	<u>1.802,10</u>	2.302,66	<u>1.713,14</u>
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Zinsanteil Zuführung Pensionsrückstellung: 49.883,00 € (Vorjahr: 52.890,00 €)		602.127,49	662.039,44
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>8.631,89</u>	<u>7.052,85</u>
14. Ergebnis nach Steuern		2.306.384,84	2.393.173,04
15. Sonstige Steuern		<u>446.411,50</u>	<u>437.763,30</u>
16. Jahresüberschuss		1.859.973,34	1.955.409,74
17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>-1.793.663,32</u>	<u>-1.888.825,14</u>
18. Bilanzgewinn		<u><u>66.310,02</u></u>	<u><u>66.584,60</u></u>