

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Wohnungsgenossenschaft Peitz eG Peitz	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018	04.12.2019

Wohnungsgenossenschaft Peitz eG

Peitz

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Bilanz

AKTIVA

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Ausstehende Einzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00	0,00
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	2.809.053,35	2.903.741,41
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.027,71	2.756,41
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	100,00	100,00
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
Unfertige Leistungen	116.894,75	126.640,79
II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	3.355,60	5.228,97
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	462.177,22	417.796,17
Bilanzsumme	3.393.608,63	3.456.263,75

PASSIVA

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	5.113,00		12.271,20
2. der verbleibenden Mitglieder	155.690,85	160.803,85	155.690,85
II. Ergebnisrücklagen			
1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	1.818.108,89		1.818.108,89
2. Gesetzliche Rücklage	7.720,51		7.720,51
3. Andere Ergebnisrücklage	15.338,76	1.841.168,16	15.338,76
III. Bilanzverlust			
1. Verlustvortrag	-570.862,76		-538.228,14
2. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	14.771,25	-556.091,51	-32.634,62
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		8.000,00	8.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.798.684,11		1.878.692,29
2. Erhaltene Anzahlungen	116.875,68		106.592,00
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	645,10		625,10
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.220,21		15.011,34
5. Sonstige Verbindlichkeiten	12.303,03	1.939.728,13	9.075,57
Bilanzsumme		3.393.608,63	3.456.263,75

Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	401.260,30	390.990,12
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-9.746,04	7.568,04
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.788,27	1.445,76
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	164.621,38	218.804,05
5. ROHERGEBNIS	228.681,15	181.199,87

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	18.000,00	16.800,00
b) Sozialabgaben	4.453,48	4.154,08
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	95.599,94	95.412,95
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.842,28	11.957,72
9. Erträge aus Beteiligungen	43,31	37,74
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.024,39	679,55
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	76.408,58	79.553,71
12. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	21.444,57	-25.961,30
13. Sonstige Steuern	6.673,32	6.673,32
14. JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG	14.771,25	-32.634,62
15. Verlustvortrag	-570.862,76	-538.228,14
16. BILANZVERLUST	-556.091,51	-570.862,76

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Die Wohnungsgenossenschaft Peitz eG hat ihren Sitz in Peitz und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Cottbus (Reg.Nr. GnR 223 CB).

Der Abschluss für das Geschäftsjahr 2018 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) aufgestellt worden.

Er umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagespiegel und Verbindlichkeitspiegel).

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses in der Fassung vom 17. Juli 2015 für Wohnungsunternehmen wurde beachtet.

Die auf den Vorjahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Ausstehende Einzahlungen auf Geschäftsanteile

Ausstehende Einzahlungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, vermindert um planmäßig lineare Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

Die fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten werden mit dem für die Gebäude steuerlich geltenden Abschreibungssatz von 2,0 % p.a. abgeschrieben, den Abschreibungen für Außenanlagen liegt ein Abschreibungssatz von 10 % p. a. zugrunde.

Die Abschreibung der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen zwischen 10 % und 20 % p.a.

Umlaufvermögen

Unfertige Leistungen beinhalten ausschließlich Vorleistungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert ausgewiesen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

Der Ausweis der Geschäftsguthaben erfolgte nach der Bruttomethode.

Sonstige Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten wurden am Bilanzstichtag mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1 Bilanz

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den **Anlagespiegel** verwiesen.

In dem Posten "Unfertige Leistungen" sind ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände und deren Restlaufzeiten stellen sich wie folgt **dar**:

	Insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in €
Forderungen		
Forderungen aus Vermietung	0,00 €	
Sonstige Vermögensgegenstände	3.355,60 €	
	3.355,60 €	

Die Sonstigen Vermögensgegenstände betreffen ausschließlich Kostengutschriften.

Die Sonstigen Rückstellungen wurden gebildet für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 (T€ 5,2) sowie die steuerliche Beratung (T€ 2,8).

Die Verbindlichkeiten enthalten keine Beträge, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Zu den Fristigkeiten der Verbindlichkeiten wird auf den **Verbindlichkeitspiegel** verwiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen in Höhe von T€ 215,5 vor dem 30. Juni 1990 ausgereichte Kredite für den Wohnungsbau. Darüber hinaus werden aufgenommene Modernisierungsdarlehen aus Landesmitteln in Höhe von T€ 316,3 sowie drei Kapitalmarktdarlehen in Höhe von T€ 1.346,9 ausgewiesen.

In der Bilanz nicht erfasste Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Sollmieten für Wohnungen	277,5
Umlagen für die Bewirtschaftung	126,7
Erlösschmälerungen	-2,9
	401,3

Bestandsveränderungen

Die Veränderung des Bestandes an Unfertigen Leistungen ergibt sich wie folgt:

	T€
Bestandserhöhung	116,9
Bestandsverminderung	-126,6
Saldo Bestandsveränderung	-9,7

Sonstige betriebliche Erträge

Als Sonstige betriebliche Erträge werden im Wesentlichen ausgewiesen:

	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,9
Erträge aus der Grünlandpflege	0,6
Pachteinnahmen	0,2
Eintrittsgelder	0,1

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Im Wirtschaftsjahr 2018 entstanden umlagefähige Betriebskosten in Höhe von T€ 116,9, die mit den Mietern im Jahr 2019 abgerechnet werden.

Für die Instandhaltung der eigenen Wohnanlagen sowie wohnwertverbessernde Maßnahmen im Zuge von Mieterwechseln fielen im Geschäftsjahr T€ 52,2 für Fremdleistungen an.

Personalaufwand

Der angefallene Personalaufwand setzt sich zusammen aus T€ 18,0 gezahlter Vergütung für den Vorstand, sowie darauf entfallenden Sozialabgaben in Höhe von T€ 4,3 und für die Berufsgenossenschaft T€ 0,1.

Abschreibungen auf Sachanlagen

Die Zusammensetzung der Abschreibungen des Anlagevermögens ist dem **Anlagenspiegel** zu entnehmen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen:

	T€
Prüfungskosten für den Jahresabschluss	5,2
Steuerberatungs- und Lohnabrechnungsleistungen	2,8
Sonstige sächliche Verwaltungskosten	5,8
	13,8

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zinserträge entstanden im Geschäftsjahr in Höhe von T€ 1,0 für Festgeldanlagen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen betreffen im Einzelnen:

	T€
Zinsen für Altkredite	9,3
Zinsen für Modernisierungsdarlehen	65,6
Laufende Verwaltungskostenbeiträge der ILB	1,5
	76,4

Sonstige Steuern

An sonstigen Steuern fielen im Geschäftsjahr T€ 6,7 für Grundsteuer an, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung mit den Mietern abgerechnet wurden.

4. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

5. Sonstige Angaben**Mitgliederbewegung**

	Mitgliederzahl
Stand am 1. Januar 2018	90
Zugänge	+3
Abgänge	-3
Stand am 31. Dezember 2018	90

Die Mitglieder waren Ende 2018 mit 609 Anteilen zu je € 255,65 an der Genossenschaft beteiligt.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder betragen zum 31. Dezember 2018 T€ 155,7

Ausstehende Einzahlungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Mitarbeiter der Genossenschaft

Die Genossenschaft beschäftigt ein hauptamtliches Vorstandsmitglied, das für die laufende Buchführung verantwortlich zeichnet. Ein weiteres Vorstandsmitglied ist ehrenamtlich tätig.

Den gezahlten Vergütungen liegen Beschlüsse des Aufsichtsrates zugrunde.

Mitglieder des Vorstandes

Frau Eveline Buckatz

Herr Gerd Schwella

Mitglieder des Aufsichtsrates

Frau Marina Kutter - Vorsitzende -

Frau Maria Tomschy

Frau Roswitha Büttner

Zuständiger Prüfungsverband

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Peitz, den 08.05.2019

Der Vorstand
Eveline Buckatz

Gerd Schwella**Verbindlichkeitspiegel**

			davon mit Restlaufzeiten 1 bis 5 Jahre	davon Restlaufzeiten von über 5 Jahre	Besicherung
Insgesamt	€	unter 1 Jahr €	€	€	€ €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.798.684,11	80.008,18	577.288,08	1.138.083,16	Grundscho
	(1.878692,29)	(76.838,49)	(581.770,12)	(1.216913,99)	
Erhaltene Anzahlungen	116.875,68	116.875,68	-	-	
		(106.592,00)			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	645,10	645,10	-	-	
		(625,10)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.220,21	11.220,21	-	-	
		(15.011,34)			
Sonstige Verbindlichkeiten	12.303,03	12.303,03	-	-	
		(9.075,57)			
Gesamtbetrag	1.939.728,13	221.052,20	577.288,08	1.138.083,16	

Feststellung Jahresabschluss

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2018 erfolgte am 11. September 2019.
