

# **JAHRESABSCHLUSS**

zum

**31.12.2019**

**Gartenheim Baugenossenschaft e.G.**

**Mannheim**

# 1. Bilanz zum 31. Dezember 2019

<b>AKTIVSEITE</b>	2019 €	2019 €	2018 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	8.345.272,02		8.279.364,25
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	354,99	8.345.627,01	952,41
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		8.345.627,01	8.280.316,66
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	212.592,13		208.924,37
2. Andere Vorräte	4.177,17	216.769,30	2.644,18
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	564,85		793,33
2. Sonstige Vermögensgegenstände	12,78	577,63	4,92
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	158.641,43		5.323,43
2. Bausparguthaben	64.600,60	223.242,03	34.768,91
<b>Bilanzsumme</b>		<b>8.786.215,97</b>	<b>8.532.775,80</b>

# PASSIVSEITE

	2019 €	2019 €	2018 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	13.600,00		0,00
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>746.240,00</u>	759.840,00	756.000,00
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	608.000,00		589.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	19.000,00		
Vorjahr €	22.000,00		
2. Andere Ergebnisrücklagen	<u>4.657.561,50</u>	5.265.561,50	4.523.851,35
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:			
€	3.710,15		
Vorjahr €	4.128,59		
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	130.000,00		
Vorjahr €	170.000,00		
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
1. Jahresüberschuss	180.191,59		218.097,35
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>149.000,00</u>	31.191,59	<u>192.000,00</u>
<b>Eigenkapital insgesamt (Übertrag)</b>		6.056.593,09	5.894.948,70

	2019 €	2019 €	2018 €
Übertrag:		6.056.593,09	5.894.948,70
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Sonstige Rückstellungen		18.310,00	17.950,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.336.276,90		2.274.839,75
2. Erhaltene Anzahlungen	222.585,44		215.367,50
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.559,97		1.774,14
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>126.042,48</u>	2.689.464,79	117.445,34
davon aus Steuern:			
€	0,00		
Vorjahr €	1.415,53		
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>21.848,09</u>	<u>10.450,37</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<b><u><u>8.786.215,97</u></u></b>	<b><u><u>8.532.775,80</u></u></b>

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019 €	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		1.691.912,14	1.632.847,45
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		3.667,76	6.936,55
3. Sonstige betriebliche Erträge		836,93	1.840,63
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		917.255,39	826.407,03
5. <b>Rohergebnis</b>		779.161,44	815.217,60
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	132.446,59		125.141,89
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	24.661,88	157.108,47	23.261,47
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		324.613,65	317.311,83
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		38.636,23	47.568,38
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		48,47	18,67
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		43.632,38	48.827,76
11. <b>Ergebnis nach Steuern</b>		215.219,18	253.124,94
12. Sonstige Steuern		35.027,59	35.027,59
13. <b>Jahresüberschuss</b>		180.191,59	218.097,35
14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		149.000,00	192.000,00
15. <b>Bilanzgewinn</b>		<b>31.191,59</b>	<b>26.097,35</b>

### **3. Anhang des Jahresabschlusses 2019**

der Gartenheim-Baugenossenschaft eG  
mit Sitz in Mannheim  
eingetragen beim Genossenschaftsregister Mannheim  
unter der Nummer GenR 23

#### **A. Allgemeine Angaben**

1. 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.
2. Unser Unternehmen ist eine kleine Genossenschaft im Sinne von § 267 HGB. Von den Aufstellungserleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wird 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**

Das Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Wohngebäude	linear	1,25 bis 2,0%
Garagen	linear	8,3%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	7,7 bis 33,03%

Bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen wird die Restnutzungsdauer um 25 Jahre verlängert.

Geringwertige Wirtschaftsgüter (Nettoanschaffungskosten zwischen € 250,00 und € 1.000,00) werden jährlich in einem Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

##### **Umlaufvermögen**

Vorräte wurden zu Einstandspreisen bewertet.

Forderungen mit einer Laufzeit von über einem Jahr bestehen nicht.

## **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 Laufzeit über einem Jahr bestehen nicht.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

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

### **I. Bilanz**

1. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 212.592,13 (Vorjahr € 208.924,37) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.



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

Verbindlichkeiten  Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	Insgesamt  €	Davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert  €	
		unter 1 Jahr  €	1 bis 5 Jahre  €	über 5 Jahre  €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.336.276,90 ( 2.274.839,75 )	200.953,17 ( 261.156,42 )	1.009.714,00 ( 762.935,46 )	1.125.609,73 ( 1.250.747,87 )	2.336.276,90 ( 2.274.839,75 )	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	222.585,44 ( 215.367,50 )	222.585,44 * ( 215.367,50 ) *				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.559,97 ( 1.774,14 )	4.559,97 ( 1.774,14 )				
Sonstige Verbindlichkeiten	126.042,48 ( 117.445,34 )	126.042,48 ( 117.445,34 )				
Gesamtbetrag	2.689.464,79 ( 2.609.426,73 )	554.141,06 ( 595.743,40 )	1.009.714,00 ( 762.935,46 )	1.125.609,73 ( 1.250.747,87 )	2.336.276,90 ( 2.274.839,75 )	GPR GPR

GPR=Grundpfandrecht

\* steht zur Verrechnung an

## D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

Verpflichtung aus Modernisierungskosten	€	80.000,00
---	---	-----------

2. Durchschnittlich wurden 3 Arbeitnehmer beschäftigt.

3. Mitgliederbewegung

Anfang	2019	644
Zugang	2019	24
Abgang	2019	22
Ende	2019	646

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 9.760,00 vermindert.

Nach § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

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:

Nik Martin Landmann	Architekt	
Oliver Mentzel	Sicherheitsingenieur	
Eginhard Teichmann	Kammermusiker	(bis 26.05.2020)
Markus Uhrig	Fachwirt Sozial- und Gesundheitswesen	(ab 27.05.2020)

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Werner Eisen	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	(Aufsichtsratsvorsitzender)
Thomas Merli	Bauleiter	
Markus Uhrig	Fachwirt Sozial- und Gesundheitswesen	(bis 26.05.2020)
Michael Uhrig	Arzt für Arbeitsmedizin	
Dieter Rödler	Bauleiter	
Wolf Schultz	Dipl. Betriebswirt	
Peter Weilbach	Verwaltungsangestellter i. R./Diakon	
Waldemar Stein	Werbefachwirt	
Ibrahim Önel	Pharmakant	

Mannheim, den 09.06.2020

Der Vorstand:

gez. Martin Landmann

gez. Oliver Mentzel

gez. Markus Uhrig