



Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2019

1. Bilanz

2. Gewinn- und Verlustrechnung

der Wohnungsgenossenschaft Magdeburg 1995 eG
Große Diesdorfer Strasse 193, 39110 Magdeburg

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		4,00	4,00
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	29.772.285,39		30.369.465,39
Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.150,68		26.090,05
Bauvorbereitungskosten	121.798,36		
		29.920.234,43	30.395.555,44
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00	25.000,00
Anlagevermögen insgesamt		29.945.238,43	30.420.559,44
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen		1.507.935,33	1.560.121,23
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	47.751,82		55.456,72
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.189,96		7.154,20
Sonstige Vermögensgegenstände	30.530,58	85.472,36	103.937,57
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.545.793,50	1.452.407,04
Aktive RAP		5.681,57	
Bilanzsumme		33.090.121,19	33.537.025,28

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	61.000,00		88.000,00
der verbleibenden Mitglieder	1.284.258,38		1.251.958,38
gekündigte Anteile	1.500,00	1.346.758,38	2.630,48
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 750,00 Euro			(1.150,00)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	949.999,99		931.280,87
davon aus Jahresüberschuss Geschäfts- jahr eingestellt:	18.719,12		8.968,71
Andere Ergebnisrücklagen	5.344.162,27	6.294.162,26	5.175.690,24
davon aus Jahresüberschuss Geschäfts- jahr eingestellt:	168.472,03		80.718,37
Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)			
Verlustvortrag	0,00		0,00
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	187.191,15		89.687,08
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	-187.191,15		-89.687,08
		0,00	0,00
Eigenkapital insgesamt		7.640.920,64	7.449.559,97
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	555,00		12.883,07
Sonstige Rückstellungen	122.422,39	122.977,39	87.164,48
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.496.694,03		24.165.049,41
Erhaltene Anzahlungen	1.663.194,49		1.635.961,55
Verbindlichkeiten aus Vermietung	67.426,18		52.164,64
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.274,45		70.213,51
Verb. gegenüber verb. Untern.	555,00		220,00
Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern 4.389,26)	28.770,47	25.290.914,62	27.543,58 (7.216,70)
Rechnungsabgrenzungsposten	35.308,54	35.308,54	36.265,07
Bilanzsumme		33.090.121,19	33.537.025,28

**2. Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019**

Seite 4

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.169.874,64		5.102.835,29
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.000,00		0,00
		5.173.874,64	
Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen		-52.185,90	-23.309,90
Sonstige betriebliche Erträge		44.045,35	66.710,19
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.681.669,94		2.812.749,23
		2.681.669,94	
Rohergebnis		2.484.064,15	2.333.486,35
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	350.225,03		317.970,55
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	76.210,70	426.435,73	71.517,06
davon f. Altersvorsorge			(3.505,20)
Unfall+Direktversicherung: 3.715,56 Euro			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		846.666,52	835.031,37
Sonstige betriebliche Aufwendungen		149.279,84	135.123,00
Erträge aus Gewinnabführung		7.189,96	7.030,39
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.900,00	9.200,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		758.175,43	779.152,57
Steuern von Einkommen und Ertrag		30.365,39	21.142,77
Ergebnis nach Steuern		287.231,20	189.779,42
Sonstige Steuern		100.040,05	100.092,34
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		187.191,15	89.687,08
Ausgleich Verlustvortrag			
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		-187.191,15	-89.687,08
Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)		0,00	0,00