

# Wohnungsgenossenschaft Viersen eG

## Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktivseite	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
<b>Anlagevermögen</b>		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Entgeltlich erworbene Lizenzen und Software	1.931,94	1.931,94
		4.202,24
<b>Sachanlagen</b>		
Grundstücke und grundstücksgleiche		
Rechte mit Wohnbauten	19.698.323,16	20.120.209,08
Grundstücke ohne Bauten	458.913,57	458.913,57
Andere Anlagen,		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.002,81	51.630,23
Bauvorbereitungskosten	<u>104.943,83</u>	20.314.183,37
		<u>104.443,83</u>
<b>Finanzanlagen</b>		
Andere Finanzanlagen	<u>520,00</u>	<u>520,00</u>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	20.316.635,31	20.739.918,95
<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>Vorräte</b>		
Unfertige Leistungen	703.035,53	648.394,99
Andere Vorräte	<u>8.184,73</u>	711.220,26
		<u>8.292,19</u>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
Forderungen aus Vermietung	13.615,28	11.023,25
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	52,09
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>23.313,42</u>	36.928,70
		<u>21.763,54</u>
<b>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>		
Kassenbestand und		
Guthaben bei Kreditinstituten	2.150.312,14	2.481.772,41
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>5.845,94</u>	7.907,35
<b>Bilanzsumme</b>	<u>23.220.942,35</u>	<u>23.919.124,77</u>

<b>Passivseite</b>	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
<b>Eigenkapital</b>		
<b>Geschäftsguthaben</b>		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	21.370,61	37.495,06
der verbleibenden Mitglieder	757.589,64	756.931,09
aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>2.800,00</u>	<u>0,00</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR 1.560,36 kredit		[5.368,91]
<b>Ergebnisrücklagen</b>		
<b>Gesetzliche Rücklage</b>	1.652.000,00	1.522.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 130.000,00		[90.000,00]
<b>Bauerneuerungsrücklage</b>	5.905.000,00	5.285.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 620.000,00		[410.000,00]
<b>Andere Ergebnisrücklagen</b>	<u>5.820.000,00</u>	13.377.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 450.000,00		[300.000,00]
<b>Bilanzgewinn</b>		
Gewinnvortrag	11.157,12	21.644,30
unverteilter Bilanzgewinn	0,00	0,00
Jahresüberschuss	1.237.255,86	820.081,55
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>-1.200.000,00</u>	<u>48.412,98</u>
<b>Eigenkapital insgesamt:</b>	<u>14.207.173,23</u>	<u>13.013.152,00</u>
<b>Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	<u>32.975,45</u>	<u>30.275,17</u>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.078.623,79	7.775.856,86
Verbindlichkeiten gegenüber anderen		
Kreditgebern	1.994.676,13	2.044.819,88
Erhaltene Anzahlungen	720.645,29	706.500,42
Verbindlichkeiten Lieferungen u. Leistungen		
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	40.578,08	33.324,58
b) Verbindlichkeiten aus anderen		
Lieferungen und Leistungen	117.232,93	297.366,02
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>29.037,45</u>	<u>8.980.793,67</u>
davon aus Steuern: EUR 21.050,82		[11.930,51]
<b>Bilanzsumme</b>	<u>23.220.942,35</u>	<u>23.919.124,77</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	3.448.878,41		3.202.694,65
b) aus der Betreuungstätigkeit	<u>62.203,72</u>	3.511.082,13	<u>59.187,90</u>
 Erhöhung/Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		54.640,54	31.928,31
Andere aktivierte Eigenleistungen		11.685,25	17.702,05
Sonstige betriebliche Erträge		163.607,51	54.253,89
 <b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		<u>1.089.945,08</u>	<u>1.118.867,79</u>
 <b>Rohergebnis</b>		2.651.070,35	2.246.899,01
 Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	487.235,96		467.020,33
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>114.167,53</u>	601.403,49	111.180,73
davon für Altersversorgung EUR 2.147,46			[2.147,46]
 Abschreibung auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		522.997,80	525.571,18
 Sonstige betriebliche Aufwendungen		132.342,43	134.394,92
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		20,80	20,80
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		45.416,67	25.979,17
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		141.919,01	153.011,67
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-1.280,31</u>	<u>-334,94</u>
 <b>Ergebnis nach Steuern</b>		1.299.125,40	882.055,09
Sonstige Steuern		<u>61.869,54</u>	<u>61.973,54</u>
 <b>Jahresüberschuss</b>		1.237.255,86	820.081,55
 Gewinnvortrag		11.157,12	21.644,30
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>1.200.000,00</u>	<u>800.000,00</u>
 <b>Bilanzgewinn</b>		<b><u>48.412,98</u></b>	<b><u>41.725,85</u></b>