

III. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Das Sachanlagevermögen, das insbesondere Grundstücke und Gebäude umfasst, ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen bewertet. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wird von dem Wahlrecht der Aktivierung von Fremdkapital- und Verwaltungskosten während der Bauzeit kein Gebrauch gemacht. Den Abschreibungen der Gebäude liegt eine Nutzungsdauer von 10 bis 80 Jahren zugrunde. Die Abschreibungen erfolgen linear. Im Rahmen einer Ertragswertermittlung über die Bestände ergab sich ein außerplanmäßiger Abschreibungsbedarf wegen dauerhaftem Leerstands, geringer Mieten für sechs Objekte in Höhe von T€ 160. Wertaufholungen (Zuschreibungen), die höchstens auf die fortgeführten Anschaffungskosten vorgenommen werden, wurden nicht ermittelt.

Anhaltspunkte für eine Unausgeglichenheit von Leistung und Gegenleistung bei den Mietverhältnissen, die eine Bildung von Drohverlustrückstellungen notwendig machen würden, haben sich nicht ergeben.

Modernisierungskosten werden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, wenn die Voraussetzungen des § 255 HGB vorliegen. Das Unternehmen verfügt über entsprechende Planungsunterlagen, die sicherstellen, dass die Voraussetzungen für die Aktivierungen nach § 255 HGB erfüllt werden. Im Anschluss an Modernisierungsmaßnahmen wird ein Niederstwerttest durchgeführt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

Wir nehmen auf unsere Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Bezug. Der Jahresabschluss insgesamt, d. h. das Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie Lagebericht, vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

IV. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Vermögenslage

Die am 31. Dezember 2018 vorhandenen Aktiva und Passiva haben wir gruppenweise zusammengefasst und den entsprechenden Vermögens- und Kapitalgruppen der Bilanz zum 31. Dezember 2017 gegenübergestellt.

	31.12.2018		davon	Vorjahr		davon	Veränderungen
	gesamt	%	kurzfristig	gesamt	%	kurzfristig	
	T€		T€	T€		T€	T€
<u>Anlagevermögen</u>							
Immaterielle Vermögensgegenstände	30	0,0	0	14	0,0	0	16
Sachanlagen	75.567	92,5	0	75.316	91,0	0	251
	75.597	92,5	0	75.330	91,0	0	267
<u>Umlaufvermögen</u>							
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	2.690	3,3	2.690	2.876	3,5	2.876	-186
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	244	0,3	237	278	0,3	271	-34
flüssige Mittel	3.229	3,9	3.229	4.340	5,2	4.340	-1.111
	6.163	7,5	6.156	7.494	9,0	7.487	-1.331
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	6	0,0	6	19	0,0	19	-13
<u>Vermögen</u>	81.766	100,0	6.162	82.843	100,0	7.506	-1.077
<u>Eigenkapital</u>							
Gezeichnetes Kapital	52	0,1	0	52	0,1	0	0
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	51.466	62,9	0	51.466	62,1	0	0
Gewinnrücklagen	76	0,1	0	76	0,1	0	0
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-15	0,0	0	-67	-0,1	0	52
Jahresüberschuss	137	0,2	0	52	0,1	0	85
	51.716	63,3	0	51.579	62,3	0	137
<u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u>	18	0,0	0	19	0,0	0	-1
<u>Fremdmittel</u>							
Rückstellungen	415	0,5	339	548	0,7	466	-133
erhaltene Anzahlungen	3.102	3,8	3.102	3.099	3,7	3.099	3
Verbindlichkeiten	26.435	32,3	3.629	27.512	33,2	3.415	-1.077
	29.952	36,6	7.070	31.159	37,6	6.980	-1.207
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	80	0,1	80	86	0,1	86	-6
<u>Kapital</u>	81.766	100,0	7.150	82.843	100,0	7.066	-1.077

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.077, dem entspricht 1,3 % vermindert.

Veränderung Aktiva	T€	T€
Veränderungen des Anlagevermögens		
Investitionen in das Anlagevermögen nach Verrechnung mit Investitionszuschüssen	2.515	
planmäßige Abschreibungen	-2.032	
außerplanmäßige Abschreibungen auf Grundstücke mit Wohnbauten	-160	
Anlagenabgängen zu Buchwerten	-56	267
Veränderung der Vorräte		-186
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände/ RAP		-47
Verminderung der flüssigen Mittel		-1.111
		-1.077

Das Eigenkapital beträgt T€ 51.716 (Vorjahr: T€ 51.579). Der Anteil am Gesamtkapital beläuft sich bei einer um T€ 1.077 verminderten Bilanzsumme auf 63,3 % (Vorjahr: 62,3 %).

Veränderung Passiva	T€	T€
Veränderungen Eigenkapital		
Jahresüberschuss		137
Veränderung Sonderposten für Investitionszuschüsse		-1
Veränderung Rückstellungen		
Zuführung/Verbrauch Pensionsrückstellung	2	
Veränderung sonstige Rückstellungen	-135	-133
Veränderung der Darlehensverbindlichkeiten		
Darlehensneuvaluierungen	842	
planmäßige Tilgungen	-2.018	
Veränderung ausstehender Zins- und Tilgungsleistungen	-219	-1.395
Veränderung Verbindlichkeiten aus Vermietung, aus Betreuungstätigkeit und sonstige Verbindlichkeiten		85
Veränderung Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen		233
Erhöhung erhaltene Anzahlungen		3
Verminderung passivischer Rechnungsabgrenzungsposten		-6
		-1.077

Nach der Aufgliederung der Bilanzzahlen ergeben sich zusammengefasst folgende Deckungsverhältnisse:

	2018	2017	Veränderungen
	T€	T€	T€
Lang- und mittelfristiger Bereich			
Finanzierungsmittel	74.616	75.777	-1.161
Vermögenswerte	75.604	75.337	267
Deckung der lang- und mittelfristigen Vermögenswerte	-988	440	-1.428
kurzfristiger Bereich			
Vermögenswerte	6.162	7.506	-1.344
Finanzierungsmittel	7.150	7.066	84
Deckung der kurzfristigen Finanzierungsmittel	-988	440	-1.428

An den jeweiligen Bilanzstichtagen sind die lang- und mittelfristigen Vermögenswerte durch lang- und mittelfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital, lang- und mittelfristiges Fremdkapital) im Wesentlichen gedeckt. Zum Bilanzstichtag bestehen für die laufenden Bauvorhaben offene Finanzierungszusagen in Höhe von T€ 2.160.

Die **Vermögensfinanzierung** im lang- und mittelfristigen Bereich ist daher ausgeglichen.

An den jeweiligen Bilanzstichtagen standen ebenfalls unter Berücksichtigung dieser Beträge den kurzfristig fälligen Finanzierungsmitteln (Verbindlichkeiten und Rückstellungen) ausreichend kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gegenüber.

Die **Kapitalverwendung** an den jeweiligen Bilanzstichtagen ist ausgeglichen.

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind ausgewogen.

2. Finanzlage

Die Gegenüberstellung kurzfristiger Vermögens- und Schuldtile führt zu folgendem Ergebnis:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen
	T€		T€		T€
Finanzmittelbestand					
Flüssige Mittel		3.229		4.340	-1.111
zuzüglich					
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände/aktive RAP	243		290		
abzüglich					
kurzfristig fällige Finanzierungsmittel/passive RAP (ohne erhaltene Anzahlungen)	-4.048	-3.805	-3.967	-3.677	-128
= Liquidität I Grades (Nettogeldvermögen)		-576		663	-1.239
unfertige Leistungen und andere Vorräte	2.690		2.876		
kurzfristiges Anlagevermögen	0		0		
erhaltene Anzahlungen	-3.102	-412	-3.099	-223	-189
= Liquidität II. Grades		-988		440	-1.428

Die Verminderung des Finanzmittelbestandes im Berichtsjahr um T€ 1.111 auf T€ 3.229 zeigt die nachfolgende Kapitalflussrechnung, die in Anlehnung an DRS 21 ermittelt wurde.

	31.12.2018		31.12.2017	
	T€	T€	T€	T€
Jahresüberschuss	137		52	
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens verrechnet mit Zuschreibungen	2.192		2.285	
Veränderung Rückstellungen (vor Verrechnung von Deckungsvermögen)	-137		-139	
Veränderung des Sonderposten Investitionszuschüsse	-1		-1	
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-224		-84	
Veränderung der unfertigen Leistungen und anderen Vorräte	186		-114	
Veränderung von erhaltenen Anzahlungen auf Betriebskosten	3		-89	
Veränderung sonstige Aktiva	47		227	
Veränderung sonstige Passiva	93		-419	
Zinserträge auf finanzielle Mittel / Ausleihungen	-11		-20	
Zinsaufwendungen aus Kreditverbindlichkeiten	733		802	
=Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit		3.018		2.500
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens		280		1.428
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen		-2.575		-2.893
erhaltenen Anzahlungen aus Grundstücksverkäufen		0		-1.495
Einzahlungen aus dem Finanzanlagevermögen einschließlich verrechneter Deckungsvermögen für Pensions- und Altersteilzeitrückstellungen		4		294
erhaltene Zinserträge		11		20
=Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit		-2.280		-2.646
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen		840		2.400
Einzahlung aus Umschuldung von Darlehen		2		0
Einzahlung von Investitionszuschüssen		60		0
planmäßige Tilgungen		-2.018		-1.972
gezahlte Zinsen für Kredite		-733		-802
=Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit		-1.849		-374
=Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands		-1.111		-520
zzgl Finanzmittelbestand am 01.01.		4.340		4.860
=Finanzmittelbestand am 31.12.		3.229		4.340

Im Geschäftsjahr 2018 konnten die Mittelabflüsse von insgesamt T€ 5.326 für Investitionen, Zinsen und planmäßige Tilgungen nicht voll aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 3.018 abgedeckt werden. Nach Verrechnung mit Mittelzuflüssen aus Veräußerungen (T€ 280), Einzahlungen aus Deckungsvermögen (T€ 4), erhaltenen Zinserträge T€ 11) und Darlehensneuaufnahmen (T€ 842) wurde insgesamt ein Liquiditätsrückgang von T€ 1.111 erzielt.

Die Finanzlage der Gesellschaft wird sich nach den vorgelegten Planzahlen (Stand Genehmigung durch den Aufsichtsrat vom 23. Oktober 2018) im laufenden Geschäftsjahr 2019 voraussichtlich wie folgt entwickeln:

	T€	T€
Flüssige Mittel Ende 2018 (ohne Kautionsguthaben, die nicht kurzfristig zur Verfügung stehen)		2.680
Bautätigkeit / Planungen		
Aktivierungspflichtige Baukosten und Investitionen in Verwaltungsvermögen	3.687	
Stadtumbau Abriss	160	
Instandhaltung/Modernisierung/Abriss	2.450	
Darlehenstilgungen	2.169	-8.466
Finanzierung		
Eigenmittel	4.832	
Darlehensneuaufnahmen	2.160	
Auszahlung Deckungsvermögen	10	
Auszahlung Zuschüsse/Fördermittel/Altschuldenentlastung	113	7.115
Liquiditätsreserve, voraussichtlich		1.329

Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsfähigkeit ist gegeben.

3. Ertragslage

Den Ausführungen zur Ertragslage wird eine nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasste Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2018 im Vergleich zum Jahr 2017 vorangestellt. Einzelheiten ergeben sich aus Anlage 7.

	2018 T€	in % der Betriebs- leistung	Vorjahr T€	in % der Betriebs- leistung	Verände- rung T€
Umsatzerlöse	10.892	100,5	10.685	97,6	207
Bestandsveränderung	-187	-1,7	115	1,1	-302
sonstige betriebliche Erträge	138	1,2	148	1,3	-10
Betriebsleistung	10.843	100,0	10.948	100,0	-105
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	5.793	53,4	5.912	54,0	-119
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	733	6,8	802	7,3	-69
Personalaufwand	1.477	13,6	1.344	12,3	133
Abschreibungen planmäßig	2.032	18,7	1.960	17,9	72
Erfolgsunabhängige Steuern	248	2,3	247	2,3	1
Andere Sachaufwendungen	375	3,5	340	3,1	35
Betriebsaufwand	10.658	98,3	10.605	96,9	53
Betriebsergebnis	185	1,7	343	3,1	-158
Finanzerträge/ Finanzergebnis	11	0,1	20	0,2	-9
Neutrale Erträge	462	4,3	865	7,9	-403
Neutrale Aufwendungen	521	4,8	1.176	10,7	-655
Neutrales Ergebnis	-59	-0,5	-311	-2,8	252
Jahresüberschuss	137	1,3	52	0,5	85

Die Ertragslage der Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2018 einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 137 aus. Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 85 verbessert. Das Betriebsergebnis ist mit T€ 185 positiv und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 158 vermindert. Hierbei wirken sich ein Rückgang der Betriebsleistung um T€ 105 und ein Anstieg der Betriebsaufwendungen um T€ 53 auf die Ertragslage aus.

Die Finanzerträge/das Finanzergebnis in Höhe von T€ 11 ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 9 gesunken und das neutrale Ergebnisses hat sich um T€ -252 auf € -59 verbessert.

Die Zusammensetzung des Betriebsergebnisses nach Unternehmensbereichen haben wir in der nachfolgenden Übersicht dargestellt (Anlage 7 Blatt 1 - 3):

	31.12.2018 T€	31.12.2017 T€	Veränderung T€
Ergebnis der Hausbewirtschaftung	184	347	-163
Betreuungstätigkeit und anderen Lieferungen und Leistungen	1	-4	5
Betriebsergebnis	185	343	-158

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass der Personal- und Sachaufwand entsprechend der Aufstellung in der Anlage 8 den Leistungsbereichen zugeordnet worden ist. Hierbei wurden anteilige Personalkosten der Abteilung „Bewirtschaftung“ den Erlösen aus verwalteten Einheiten Dritter zugeordnet.

Die Umsatzerlöse aus Sollmieten konnten trotz Verkauf und Abriss von 58 Einheiten um insgesamt T€ 175 gesteigert werden. Verbunden mit einem Anstieg der Erlösschmälerungen aus Sollmieten um insgesamt T€ 13 ist die Istmierte im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt T€ 162 angestiegen. Die Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen waren im Wesentlichen bedingt durch den zum 01. Januar 2017 vollzogenen Verkauf der Eigentumswohnungen in den Objekten Grabengasse/Dippeplatz um insgesamt T€ 102 rückläufig.

Im Geschäftsjahr wurden der Vertrag vom 15. Dezember 2016 mit der Bäder Quedlinburg GmbH zur Erbringung von Planungsleistungen für die Bauleitplanung eines Sport- und Freizeitentrums in Quedlinburg, für die im Jahr 2017 in Höhe von T€ 147 Fremdkosten angefallen sind, abgerechnet und als Erlös aus anderen Lieferungen und Leistungen erfasst. Gleichzeitig ergab sich eine Bestandsminderung der im Vorjahr erfassten unfertigen Leistungen. Weiterhin haben sich die Bestände an noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten im Vergleich

zum Vorjahr im Wesentlichen bedingt durch gesunkene Heizkosten um insgesamt T€ 40 vermindert. Die Bestandsveränderung in Höhe von insgesamt T€ - 187 ist gegenüber dem Vorjahr mit T€ +115 somit um T€ 302 verschlechtert.

Der Rückgang der Aufwendungen für bezogene Lieferungen ist ebenfalls im Wesentlichen durch die einmalig im Vorjahr angefallenen Planungskosten für die Bädergesellschaft in Höhe von T€ 147 verursacht

Das **neutrale Ergebnis** hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 252 verbessert, belastet aber mit T€ -59 (im Vorjahr: T€ -311) das Jahresergebnis. Ursächlich für diese Verbesserung war im Wesentlichen ein Rückgang der außerplanmäßigen Abschreibungen um T€ 606 sowie der Kosten für Abriss und Umzugsmanagement um T€ 18 dem ein Rückgang der Zuschreibungen um T€ 441 und der Fördermittel für Abriss/Umzugsmanagement/Modernisierung um T€ 108 gegenüber steht. Ebenfalls erhöht haben sich die Erträge aus Anlagenverkäufen um T€ 141. Die auf Grund von Ertragswertermittlungen vorgenommenen Wertkorrekturen im Bestand der Gesellschaft belasten insgesamt mit T€ 160 (im Vorjahr T€ 325) das Jahresergebnis. Abrisskosten wurden in Höhe von T€ 329 (im Vorjahr T€ 347) realisiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Ertragslage der Gesellschaft weiterhin positiv zu beurteilen ist.

**Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg
Quedlinburg**
Bilanz zum 31. Dezember 2018
AKTIVA

	€	€	Vorjahr €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
1. entgeltlich erworbene Lizenzen	29.899,00		8.272,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00		5.804,38
		29.899,00	14.076,38
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	67.499.759,63		70.078.732,63
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.153.392,01		3.331.441,01
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.619.088,27		1.632.499,27
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	81.340,00		82.670,00
5. Anlagen im Bau	2.174.779,42		0,00
6. Bauvorbereitungskosten	38.893,91		191.075,26
		75.567.253,24	75.316.418,17
		75.597.152,24	75.330.494,55
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte <u>Grundstücke und andere Vorräte</u>			
1. unfertige Leistungen	2.686.984,35		2.726.519,32
2. andere Vorräte	2.591,84		149.272,23
		2.689.576,19	2.875.791,55
II. Forderungen und <u>sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	74.060,64		68.029,14
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00		1.059,00
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	7.584,15		8.066,61
4. sonstige Vermögensgegenstände	162.659,89		200.598,19
		244.304,68	277.752,94
III. <u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u> Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.228.848,55	4.339.860,18
		6.162.729,42	7.493.404,67
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
andere Rechnungsabgrenzungsposten		6.207,08	18.872,06
		81.766.088,74	82.842.771,28

**Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg
Quedlinburg**
Bilanz zum 31. Dezember 2018
PASSIVA

	€	€	Vorjahr €
A. EIGENKAPITAL			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		52.000,00	52.000,00
II. <u>Gewinnrücklagen</u>			
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	51.465.580,65		51.465.580,65
2. gesellschaftsvertragliche Rücklage	26.000,00		26.000,00
3. andere Gewinnrücklagen	49.925,22		49.925,22
		51.541.505,87	51.541.505,87
III. <u>Bilanzgewinn (im Vorjahr: Bilanzverlust)</u>			
1. Jahresüberschuss	136.951,59		52.127,10
2. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-15.294,24		-67.421,34
		121.657,35	-15.294,24
		51.715.163,22	51.578.211,63
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN		18.268,36	19.181,76
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	8.573,96		6.654,30
2. sonstige Rückstellungen	406.335,06		541.212,87
		414.909,02	547.867,17
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.968.492,60		26.362.656,62
2. erhaltene Anzahlungen	3.102.044,64		3.098.667,68
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	567.351,28		479.772,41
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	884.837,07		652.552,34
5. sonstige Verbindlichkeiten	15.139,47		17.920,15
davon aus Steuern: € 6.594,47 (Vorjahr: € 5.315,71)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€ 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
		29.537.865,06	30.611.569,20
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN andere Rechnungsabgrenzungsposten		79.883,08	85.941,52
		81.766.088,74	82.842.771,28

**Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg
Quedlinburg**
**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.616.426,45		10.570.326,70
b) aus Betreuungstätigkeit	123.859,03		110.256,85
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	151.783,74		4.214,84
		10.892.069,22	10.684.798,39
2. Verminderung (im Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		-186.971,17	114.936,80
3. sonstige betriebliche Erträge		600.303,64	1.013.018,23
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	5.790.503,35		5.762.646,68
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	2.159,73		149.706,66
		5.792.663,08	5.912.353,34
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.221.638,85		1.096.262,39
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	254.922,45		248.097,13
davon für Altersversorgung: € 6.115,00 (Vorjahr: € 5.008,00)		1.476.561,30	1.344.359,52
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.192.568,95	2.725.603,14
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		738.894,30	749.779,12
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		10.537,09	20.207,72
davon Zinsertrag aus der Aufzinsung: € 800,00 (Vorjahr: € 1.380,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		730.165,49	799.490,62
davon Zinsaufwand aus der Abzinsung € -3.307,34 (Vorjahr: € -2.807,00)			
10. Ergebnis nach Steuern		385.085,66	301.375,40
11. sonstige Steuern		248.134,07	249.248,30
12. Jahresüberschuss		136.951,59	52.127,10
13. Verlustvortrag		-15.294,24	-67.421,34
14. Bilanzgewinn (im Vorjahr: Bilanzverlust)		121.657,35	-15.294,24

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg
Quedlinburg

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2018	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge	Umbuchungen (+/-)	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2018	Abschreibungen (kumulierte) 01.01.2018	Abschreibungen des Geschäftsjahres	auf Abgänge	auf Umbuchungen	Zuschreibungen	Abschreibungen (kumulierte) 31.12.2018	Buchwert am 31.12.2018	Buchwerte Vorjahr
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>													
1. entgeltlich erworbene Lizenzen	95.144,76	21.630,90	0,00	5.804,38	122.580,04	86.872,76	5.808,28	0,00	0,00	0,00	92.681,04	29.899,00	8.272,00
2. geleistete Anzahlungen	5.804,38	0,00	0,00	-5.804,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.804,38
	100.949,14	21.630,90	0,00	0,00	122.580,04	86.872,76	5.808,28	0,00	0,00	0,00	92.681,04	29.899,00	14.076,38
II. <u>Sachanlagen</u>													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	124.627.625,27	430.142,58	80.298,17	-1.481.605,86	123.495.863,62	54.548.892,64	2.018.068,82	75.841,41	-495.015,86	0,00	55.995.104,19	67.499.759,63	70.078.732,63
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.568.374,98	0,00	990.936,72	0,00	5.577.438,26	3.236.933,97	127.125,00	940.012,72	0,00	0,00	2.424.046,25	3.153.392,01	3.331.441,01
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.658.296,76	0,00	1,00	986.590,00	2.644.885,76	25.797,49	0,00	0,00	0,00	0,00	25.797,49	2.619.088,27	1.632.499,27
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	531.704,27	40.458,85	62.579,23	0,00	509.583,89	449.034,27	41.566,85	62.357,23	0,00	0,00	428.243,89	81.340,00	82.670,00
5. Anlagen im Bau	0,00	2.009.594,05	0,00	165.185,37	2.174.779,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.174.779,42	0,00
6. Bauvorbereitungskosten	191.075,26	13.004,02	0,00	-165.185,37	38.893,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.893,91	191.075,26
	133.577.076,54	2.493.199,50	1.133.815,12	-495.015,86	134.441.445,06	58.280.658,37	2.186.760,67	1.078.211,36	-495.015,86	0,00	58.874.191,82	75.567.253,24	75.316.418,17
	133.678.025,68	2.514.830,40	1.133.815,12	-495.015,86	134.564.025,10	58.347.531,13	2.192.568,95	1.078.211,36	-495.015,86	0,00	58.966.872,86	75.597.152,24	75.330.494,55