

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		10.856,00	13.990,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	103.931.724,62		78.991.502,85
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	25.663.816,32		22.986.228,34
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.656.378,74		897.291,34
Bauten auf fremden Grundstücken	7.965.638,06		8.313.897,77
Betriebs- und Geschäftsausstattung	268.210,00		328.857,34
Anlagen im Bau	6.803.804,10		12.282.808,52
Bauvorbereitungskosten	0,00		82.704,21
Geleistete Anzahlungen	0,00	146.289.571,84	212.024,72
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen			
Beteiligungen			
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Wertpapiere des Anlagevermögens			
Sonstige Ausleihungen			
Andere Finanzanlagen		0,00	
Anlagevermögen insgesamt		146.300.427,84	124.109.305,09
Übertrag		146.300.427,84	124.109.305,09

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		146.300.427,84	124.109.305,09
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	98.745,24		0,00
Bauvorbereitungskosten	116.497,03		7.225,30
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	1.292.420,42		0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	4.164.476,34		1.755.479,05
Unfertige Leistungen	2.749.311,00		2.312.669,14
Andere Vorräte	163.286,88		196.118,94
Geleistete Anzahlungen	525.475,88	9.110.212,79	519.296,73
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	284.463,48		197.654,15
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	135.223,86		240.632,28
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	21.160,23		24.726,42
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	99.391,43		525,39
Forderungen gegen Gesellschafter	126.510,76		67.562,06
Sonstige Vermögensgegenstände	1.803.884,42	2.470.634,18	2.979.239,49
Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere			
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.763.981,91		4.306.432,98
Bausparguthaben	997.453,00	8.761.434,91	2.047.378,88
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	21.696,79		25.641,65
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	109.252,96	130.949,75	199.917,28
Bilanzsumme		166.773.659,47	138.989.804,83

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2013

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		41.000.000,00	41.000.000,00
Kapitalrücklage		700.000,00	0,00
Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklagen			
Rücklage für eigene Anteile			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.733.300,00		2.733.300,00
Bauerneuerungsrücklage	32.148.518,61		27.601.210,37
Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	37.898.204,47	3.016.385,86
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag			
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.553.741,68	3.553.741,68	4.547.308,24
Eigenkapital insgesamt:		83.151.946,15	78.898.204,47
Zweckgebundene Investitionsrücklage			
Sonderposten mit Rücklagenanteil			
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			
Steuerrückstellungen	103.483,00		39.123,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung			
Sonstige Rückstellungen	271.741,87	375.224,87	489.758,23
Übertrag		83.527.171,02	79.427.085,70

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2013

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		83.527.171,02	79.427.085,70
Verbindlichkeiten			
Anleihen			
davon konvertible			
€			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54.025.865,21		41.368.697,26
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	10.627.502,02		11.228.469,65
Erhaltene Anzahlungen	2.754.812,77		2.545.063,05
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.861.531,28		1.551.297,33
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	142,80		1.778,96
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.803.442,65		1.636.022,30
Sonstige Verbindlichkeiten	346.848,14	82.420.144,87	290.969,80
davon aus Steuern:			
259.548,52 €			(4.199,10)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
0,00 €			(0,00)
Rechnungsabgrenzungsposten	826.343,58	826.343,58	940.420,78
Bilanzsumme		166.773.659,47	138.989.804,83

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	16.864.999,36		15.007.011,43
b) aus Verkauf von Grundstücken	2.316.170,55		6.739.032,11
c) aus Betreuungstätigkeit	175.167,16		159.540,59
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	427.582,02	19.783.919,09	201.805,52
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		5.992.577,15	-1.320.925,90
Andere aktivierte Eigenleistungen			
Sonstige betriebliche Erträge		1.474.065,20	2.663.445,85
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.451.516,72		7.096.867,65
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	7.398.325,47		3.466.688,48
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	272.676,14	15.122.518,33	92.718,69
Rohergebnis		12.128.043,11	12.793.634,78
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.489.919,18		1.388.107,09
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung:	448.522,59	1.938.441,77	438.346,43
119.529,12 €			118.343,56
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.882.826,93		3.708.902,05
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten		2.882.826,93	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.465.306,12	1.206.779,02
Übertrag		5.841.468,29	6.051.500,19

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		5.841.468,29	6.051.500,19
Erträge aus Beteiligungen	81.341,55		778.360,19
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00		20,96
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	103.425,65	184.767,20	179.351,95
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.997.839,70		2.076.654,45
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	1.997.839,70	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.028.395,79	4.932.578,84
Außerordentliche Erträge	0,00		0,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00		0,00
Außerordentliches Ergebnis		0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und Ertrag	90.461,39		39.123,00
Sonstige Steuern	384.192,72	474.654,11	346.147,60
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		3.553.741,68	4.547.308,24