

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Immaterielle Anlagewerte und Software	34.784,00		41.113,00
Geleistete Anzahlungen	0,00	34.784,00	0,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	102.007.852,19		104.916.706,37
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	38.855.762,44		32.592.329,39
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.200.016,30		2.628.581,13
Bauten auf fremden Grundstücken	13.137.001,10		9.812.715,14
Betriebs- und Geschäftsausstattung	346.006,86		345.745,86
Anlagen im Bau	5.321.482,74		322.958,02
Bauvorbereitungskosten	1.940.641,07		1.182.821,55
Geleistete Anzahlungen	0,00	162.808.762,70	0,00
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		162.843.546,70	151.842.970,46
Übertrag		162.843.546,70	151.842.970,46

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		162.843.546,70	151.842.970,46
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.593.623,91		0,00
Bauvorbereitungskosten	0,00		216.956,01
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	3.180.212,98		0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00		281.190,53
Unfertige Leistungen	3.336.189,21		3.178.414,01
Andere Vorräte	69.370,01		95.992,94
Geleistete Anzahlungen	496.562,78	9.675.958,89	505.335,85
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	215.739,06		128.242,78
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	598.280,54		602.013,81
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		0,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	234.714,35		126.964,96
Forderungen gegen Gesellschafter	201.635,85		309.103,67
Sonstige Vermögensgegenstände	998.979,03	2.249.348,83	986.765,81
Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere			
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.813.392,48		10.643.367,40
Bausparguthaben	0,00	8.813.392,48	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	5.917,29		9.862,17
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	108.477,87	114.395,16	111.148,89
Bilanzsumme		183.696.642,06	169.038.329,29

Bilanz zum 31. Dezember 2017

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		41.000.000,00	41.000.000,00
Kapitalrücklage		700.000,00	700.000,00
Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklagen			
Rücklage für eigene Anteile			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.733.300,00		2.733.300,00
Bauerneuerungsrücklage	47.788.242,05		44.596.297,41
Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	53.537.927,91	3.016.385,86
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag			
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.306.376,83	2.306.376,83	3.191.944,64
Eigenkapital insgesamt:		97.544.304,74	95.237.927,91
Zweckgebundene Investitionsrücklage			
Sonderposten mit Rücklagenanteil			
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			
Steuerrückstellungen	504.728,00		613.337,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung			
Sonstige Rückstellungen	482.312,00	987.040,00	953.296,11
Übertrag		98.531.344,74	96.804.561,02

Bilanz zum 31. Dezember 2017

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		98.531.344,74	96.804.561,02
Verbindlichkeiten			
Anleihen			
davon konvertible			
€			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.767.795,11		52.946.668,20
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	18.835.004,18		8.832.179,89
Erhaltene Anzahlungen	3.381.619,37		3.674.589,51
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.345.405,10		2.207.059,72
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		448,63
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.730.788,22		3.924.048,15
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	905.160,08		0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	68.716,31	84.034.488,37	177.764,10
davon aus Steuern:			
(67.804,91)			(177.217,31)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
(0,00)			(0,00)
Rechnungsabgrenzungsposten	1.130.808,95	1.130.808,95	471.010,07
Bilanzsumme		183.696.642,06	169.038.329,29

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	19.633.241,69		19.287.196,11
b) aus Verkauf von Grundstücken	367.000,00		6.589.375,82
c) aus Betreuungstätigkeit	408.511,12		229.444,54
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	559.393,73	20.968.146,54	262.055,98
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		5.433.465,55	-4.371.404,66
Andere aktivierte Eigenleistungen			
Sonstige betriebliche Erträge		2.015.170,95	1.864.281,29
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.911.109,37		7.787.568,08
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.682.540,34		2.097.206,89
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	418.792,40	16.012.442,11	160.729,71
Rohergebnis		12.404.340,93	13.815.444,40
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.199.990,45		2.018.190,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	576.486,38	2.776.476,83	516.866,73
davon für Altersversorgung: 168.079,08 €			151.429,54
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.643.118,91		3.950.413,27
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten		3.643.118,91	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.536.125,51	1.723.015,71
Übertrag		4.448.619,68	5.606.957,95

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		4.448.619,68	5.606.957,95
Erträge aus Beteiligungen	30.928,13		6.539,59
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00		245,90
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.725,88	41.654,01	14.302,29
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.712.161,74		1.823.600,17
Aufwendungen aus Verlustübernahme			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	1.712.161,74	137.733,62
Ergebnis nach Steuer		2.778.111,95	3.666.711,94
Sonstige Steuern	471.735,12	471.735,12	474.767,30
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		2.306.376,83	3.191.944,64