

## Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

## AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Immaterielle Anlagewerte und Software	32.047,71		23.628,61
Geleistete Anzahlungen		32.047,71	
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	108.468.866,59		99.040.320,58
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	48.003.507,35		41.660.510,33
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	3.206.642,89		3.050.628,38
Bauten auf fremden Grundstücken	12.274.085,29		12.668.692,31
Betriebs- und Geschäftsausstattung	358.272,26		272.242,38
Anlagen im Bau	13.152.921,92		17.110.428,74
Bauvorbereitungskosten	10.426.237,56		2.338.378,65
Geleistete Anzahlungen		195.890.533,86	
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen			
Beteiligungen			
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Wertpapiere des Anlagevermögens			
Sonstige Ausleihungen			
Andere Finanzanlagen			
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		195.922.581,57	176.164.829,98
Übertrag		195.922.581,57	176.164.829,98

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

### AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		195.922.581,57	176.164.829,98
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		1.959.047,63
Bauvorbereitungskosten	0,00		17.522,62
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00		6.148.966,10
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten			
Unfertige Leistungen	3.536.321,46		3.357.976,83
Andere Vorräte	85.188,25		65.379,84
Geleistete Anzahlungen	403.250,60	4.024.760,31	616.697,35
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	158.709,43		186.820,70
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	484.302,39		558.996,87
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.329,76		0,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	93.182,12		1.203.865,78
Forderungen gegen Gesellschafter	73.740,16		498.031,59
Sonstige Vermögensgegenstände	1.070.349,88	1.881.613,74	975.784,82
<b>Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere			
<b>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	421.660,40		9.057.794,42
Bausparguthaben		421.660,40	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten	0,00		1.972,41
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	111.253,84	111.253,84	109.222,67
<b>Bilanzsumme</b>		<b>202.361.869,86</b>	<b>200.922.909,61</b>

**Bilanz zum 31. Dezember 2019**

**PASSIVSEITE**

	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>		41.000.000,00	41.000.000,00
<b>Kapitalrücklage</b>		700.000,00	700.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklagen			
Rücklage für eigene Anteile			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.733.300,00		2.733.300,00
Bauerneuerungsrücklage	52.378.116,48		50.094.618,88
Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	58.127.802,34	3.016.385,86
<b>Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen</b>			
<b>Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag			
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	5.375.034,79	5.375.034,79	2.283.497,60
<b>Eigenkapital insgesamt:</b>		105.202.837,13	99.827.802,34
<b>Zweckgebundene Investitionsrücklage</b>			
<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>			
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			
Steuerrückstellungen	555.743,00		204.540,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung			
Sonstige Rückstellungen	1.229.982,77	1.785.725,77	1.027.058,85
<b>Übertrag</b>		106.988.562,90	101.059.401,19

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

### PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		106.988.562,90	101.059.401,19
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Anleihen			
davon konvertible			
€			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	68.744.346,64		68.628.716,25
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	10.881.664,80		12.055.263,63
Erhaltene Anzahlungen	3.868.502,54		9.777.283,02
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.458.604,64		2.288.693,28
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.902.249,11		3.972.259,62
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Sonstige Verbindlichkeiten	154.219,16	91.009.586,89	112.534,26
davon aus Steuern:			
(141.513,44)			(100.905,03)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	4.363.720,07	4.363.720,07	3.028.758,36
<b>Bilanzsumme</b>		<b>202.361.869,86</b>	<b>200.922.909,61</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	21.486.137,92		20.328.288,14
b) aus Verkauf von Grundstücken	13.447.774,09		2.233.900,00
c) aus Betreuungstätigkeit	474.950,62		531.883,33
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	526.554,79	35.935.417,42	1.119.785,22
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-7.929.669,10	2.373.487,08
Andere aktivierte Eigenleistungen			
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>		317.682,20	591.979,44
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.911.194,63		8.885.630,25
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.037.392,19		4.087.572,49
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	507.614,39	11.456.201,21	851.867,53
<b>Rohergebnis</b>		16.867.229,31	13.354.252,94
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	2.514.318,40		2.309.496,32
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	670.861,48	3.185.179,88	603.402,71
davon für Altersversorgung: 195.745,73 €			177.395,01
<b>Abschreibungen</b>			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.883.618,78		3.751.963,16
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten		3.883.618,78	
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		1.493.414,63	1.960.815,47
Übertrag		8.305.016,02	4.728.575,28

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		8.305.016,02	4.728.575,28
Erträge aus Beteiligungen	435,27		8.627,76
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.501,05	29.936,32	13.451,97
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.675.226,27		1.758.337,65
Aufwendungen aus Verlustübernahme			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	770.459,43	2.445.685,70	221.878,22
<b>Ergebnis nach Steuer</b>		<b>5.889.266,64</b>	<b>2.770.439,14</b>
Sonstige Steuern	514.231,85	514.231,85	486.941,54
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>		<b>5.375.034,79</b>	<b>2.283.497,60</b>