

# Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH

Luisenstraße 4  
15831 Blankenfelde-Mahlow

## Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

### Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8.128,91	14.630,08
II. Sachanlagen	30.293.772,93	27.754.877,20
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Andere Vorräte	1.225.922,72	1.284.399,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	712.021,48	172.560,46
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.600.719,16	3.514.722,40
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	10.443,38	11.009,22
	34.851.008,58	32.752.198,57
<b>PASSIVA</b>		
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	1.048.150,00	1.048.150,00
II. Kapitalrücklage	16.988.677,62	16.504.677,62
III. Gewinnrücklage	104.815,00	104.815,00
IV. Verlust-/Gewinnvortrag	895.289,37	449.560,43
V. Jahresüberschuss	398.013,84	445.728,94
	19.434.945,83	18.552.931,99
<b>B. SONDERPOSTEN</b>		
	585.000,00	0,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
	947.830,89	867.665,23
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
	13.883.231,86	13.331.601,35
<i>davon gegenüber dem Gesellschafter EUR 60.453,26 (VJ.: EUR 110.158,43)</i>		
	34.851.008,58	32.752.198,57

## Anhang 2017

### A. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 der Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie den einschlägigen Vorschriften des GmbHG und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die WOBAB ist beim Amtsgericht Potsdam unter HRB 4021P eingetragen.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte entsprechend der „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen“ in der Fassung vom 17. Juli 2015, abweichend vom Gliederungsschema des Handelsgesetzbuches.

Der Anhang ist grundsätzlich unter Inanspruchnahme der größenabhängigen Erleichterungen für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufgestellt worden.

Die Werte aus 2016 wurden unverändert in die Bilanz 2017 übernommen.

Der Jahresabschluss wurde unter der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt.

### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände und die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden mit den Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßige lineare Abschreibung entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bewertet.

Zuschreibungen und Abwertungen bei den Immobilienwerten wurden nicht vorgenommen.

Die noch nicht abgerechneten Heiz- und Betriebskosten sind zu angefallenen Kosten vermindert um Abschläge aufgrund des Leerstandes bewertet und als Unfertige Leistungen ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert, zweifelhafte Forderungen wurden wertberichtigt und uneinbringliche Forderungen abgeschrieben.

Der Kassenbestand sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nominalwert erfasst worden.

Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach Maßgabe des § 250 HGB gebildet und zu Nominalwerten bewertet.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Der Sonderposten ist zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen sind entsprechend § 253 Abs.1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und berücksichtigten alle erkennbaren Risiken angemessen und ausreichend. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden nach § 253 Abs.2 Satz 1 HGB abgezinst.

Die Passivierung der Verbindlichkeiten erfolgte zu Erfüllungsbeträgen.

### C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### I. Bilanz

Die Forderungen in Höhe von 712,0 TEUR (VJ 173,0 TEUR) haben ausschließlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

In den Flüssigen Mitteln in Höhe von 2.600,7 TEUR (VJ 3.514,7 TEUR) ist kein Treuhandvermögen enthalten.

Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten, sowie zu den zur Sicherung gewährten Pfandrechten o.ä. Rechte verweisen wir auf den Verbindlichkeitspiegel.

Das für das Geschäftsjahr 2017 nachrichtlich unterhalb der Bilanz ausgewiesene Treuhandvermögen beträgt 1.899,5 TEUR (VJ 1.967,7 TEUR) und stellt sich im Vergleich zu 2016 wie folgt dar:

	2016 – Betrag in TEUR	2017 – Betrag in TEUR
Flüssige Mittel und Verbindlichkeiten aus Vermietung – nachrichtlich	352,0	386,0
Forderungen aus Betreuungstätigkeit und Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten – nachrichtlich	123,8	88,7
Flüssige Mittel und Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit - nachrichtlich	1.491,9	1.424,8
	<b>1.967,7</b>	<b>1.899,5</b>

Sonstige finanzielle Verpflichtungen:

Die Gesellschaft hat am Bilanzstichtag verschiedene Leasingverträge fest abgeschlossen. Diese Verträge haben zum Bilanzstichtag eine vertraglich vereinbarte Restlaufzeit von 31 bis 34 Monate und enden im Juni bis Oktober 2020. Die gesamte finanzielle Verpflichtung beträgt 37,3 TEUR.

Für die Haftungsverhältnisse besteht eine Garantievereinbarung in Höhe von 60,0 TEUR sowie eine Grundschild über 100,0 TEUR für die Überziehung von Treuhandkonten.

#### D. Sonstige Angaben

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2017 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 10,43.

Blankenfelde, 26.03.2017

gez. Kathrin Wohlauf-Albrecht

Geschäftsführerin

## Verbindlichkeitspiegel 2017

	davon Restlaufzeit					
	unter	über	über	gesichert	Art der	
	1 Jahr	1 Jahr	5 Jahre			
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	Sicherung	
Gesamtbetrag	13.883.231,86	2.506.090,91	11.377.140,95	9.219.722,83	11.935.335,63	**)
	(13.331.601,35)	(2.423.535,81)	(10.908.065,54)	(8.883.283,76)	(11.401.674,64)	

\*\*) 11.935.335,63 EUR Grundpfandrechte

## Sonstiger Berichtsteil

Vorstehender Jahresabschluss ist gemäß § 326 HGB verkürzt.

Der Jahresabschluss wurde am 22. Mai 2018 festgestellt.