

Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH

Luisenstraße 4
15831 Blankenfelde-Mahlow

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.792,88	8.128,91
II. Sachanlagen	32.130.440,78	30.293.772,93
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Andere Vorräte	1.217.503,69	1.225.922,72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	125.435,67	712.021,48
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.873.671,60	2.600.719,16
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	3.012,37	10.443,38
	35.351.856,99	34.851.008,58
PASSIVA		
	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	1.048.150,00	1.048.150,00
II. Kapitalrücklage	16.988.677,62	16.988.677,62
III. Gewinnrücklage	104.815,00	104.815,00
IV. Gewinnvortrag	1.093.303,21	895.289,37
V. Jahresüberschuss	504.806,13	398.013,84
	19.739.751,96	19.434.945,83
B. SONDERPOSTEN		
	1.367.920,00	585.000,00

C. RÜCKSTELLUNGEN	817.237,64	947.830,89
D. VERBINDLICHKEITEN	13.426.947,39	13.883.231,86

davon gegenüber dem Gesellschafter EUR 31.011,85 (Vj.: EUR 65.980,26)

35.351.856,99 34.851.008,58

Anhang 2018

A. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 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 2017 wurden unverändert in die Bilanz 2018 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 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 125,4 TEUR (VJ 712,0 TEUR) haben ausschließlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

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

Das für das Geschäftsjahr 2018 nachrichtlich unterhalb der Bilanz ausgewiesene Treuhandvermögen beträgt 1.843,0 TEUR (VJ 1.899,5 TEUR) und stellt sich im Vergleich zu 2017 wie folgt dar:

	2017 – Betrag in TEUR	2018 – Betrag in TEUR
Flüssige Mittel und Verbindlichkeiten aus Vermietung – nachrichtlich	386,0	432,7
Forderungen aus Betreuungstätigkeit und Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten – nachrichtlich	88,7	67,6
Flüssige Mittel und Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit - nachrichtlich	1.424,8	1.342,7
	1.899,5	1.843,0

Sonstige finanzielle Verpflichtungen:

Die Gesellschaft hat am Bilanzstichtag verschiedene Leasingverträge fest abgeschlossen. Diese Verträge haben zum Bilanzstichtag eine vertraglich vereinbarte Restlaufzeit von 19 bis 22 Monate und enden im Juni bis Oktober 2020. Die gesamte finanzielle Verpflichtung beträgt 23,4 TEUR.

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

D. Sonstige Angaben

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2018 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 10,49.

Blankenfelde, 05.04.2019

gez. Kathrin Wohlauf-Albrecht Geschäftsführerin

Verbindlichkeitspiegel 2018

Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH

	davon Restlaufzeit				gesichert	Art der Sicherung
	unter		über			
	1 Jahr	1 Jahr	5 Jahre	5 Jahre		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
Gesamtbetrag	13.426.947,39	2.584.210,53	10.842.736,86	8.657.459,91	11.406.618,25	
	(13.883.231,86)	(2.506.090,91)	(11.377.140,95)	(9.219.722,83)	(11.935.335,63)	

***) 11.406.618,25 EUR Grundpfandrechte

Sonstiger Berichtsteil

Vorstehender Jahresabschluss ist gemäß § 326 HGB verkürzt.

Der Jahresabschluss wurde am 12. Juni 2019 festgestellt.