

GEWOBAU Erlangen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
mit zusammengefasstem Anhang und Lagebericht 2018

Anlage 1

1. Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung GEWOBAU Erlangen

1.1. Bilanz zum 31.12.2018

AKTIVA	31.12.2018		31.12.2017
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		79.859,08	64.561,08
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	520.731.741,99		488.724.888,86
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.900.301,05		2.957.816,94
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	8.870.762,41		3.085.011,91
4. Bauten auf fremden Grundstücken	140,51		14.364,51
5. Technische Anlagen und Maschinen	523.915,00		545.913,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	571.928,91		521.594,42
7. Anlagen im Bau	19.794.394,83		32.204.942,10
8. Bauvorbereitungskosten	3.096.527,66		2.302.465,51
		556.489.712,36	530.356.997,25
III. <u>Finanzanlagen</u>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00		25.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	450.000,00		0,00
3. Beteiligungen	5.000,00		0,00
4. Sonstige Ausleihungen	1.800,00		1.800,00
		481.800,00	26.800,00
Anlagevermögen gesamt		557.051.371,44	530.448.358,33
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Unfertige Leistungen und andere Vorräte</u>			
1. Unfertige Leistungen	15.661.830,37		15.546.331,23
2. Andere Vorräte	5.817,75		5.634,46
		15.667.648,12	15.551.965,69
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	288.706,13		285.343,06
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	7.488,00		153.772,96
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	566.617,28		580.587,23
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	775.457,60		1.396.729,33
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.823,63		0,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände	239.630,19		110.204,62
		1.879.722,83	2.526.637,20
III. <u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.880.754,20		2.820.629,02
2. Bausparguthaben	8.403.725,24		5.830.844,72
		12.284.479,44	8.651.473,74
Umlaufvermögen gesamt		29.831.850,39	26.730.076,63
C. Rechnungsabgrenzungsposten		450.783,59	1.023.977,37
Summe		587.334.005,42	558.202.412,33

GEWOBAU Erlangen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
mit zusammengefasstem Anhang und Lagebericht 2018

P A S S I V A

	31.12.2018		31.12.2017
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		10.000.000,00	10.000.000,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>		167.074.312,75	167.074.312,75
III. <u>Gew innrücklagen</u>			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	5.000.000,00		882.269,97
2. Bauerneuerungsrücklage	15.411.325,51		15.411.325,51
3. Andere Gew innrücklagen	<u>66.599.716,35</u>		<u>66.599.716,35</u>
		87.011.041,86	82.893.311,83
IV. <u>Bilanzgew inn</u>			
Jahresüberschuss	4.172.773,38		3.822.699,67
Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	<u>677.300,33</u>		<u>382.269,97</u>
		3.495.473,05	3.440.429,70
Eigenkapital gesamt		<u>267.580.827,66</u>	<u>263.408.054,28</u>
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	532.624,00		420.814,00
2. sonstige Rückstellungen	2.299.850,57		2.933.007,89
Rückstellungen gesamt		<u>2.832.474,57</u>	<u>3.353.821,89</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	255.622.523,19		228.414.133,72
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	36.264.739,70		36.645.679,31
3. Erhaltene Anzahlungen	17.642.060,56		17.081.255,97
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	293.860,55		139.390,01
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.604.139,69		4.283.280,42
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	479.453,33		805.583,66
7. Sonstige Verbindlichkeiten	75.627,92		30.853,35
Verbindlichkeiten gesamt		<u>312.982.404,94</u>	<u>287.400.176,44</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.938.298,25	4.040.359,72
Summe		<u>587.334.005,42</u>	<u>558.202.412,33</u>

GEWOBAU Erlangen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
mit zusammengefasstem Anhang und Lagebericht 2018

1.2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

	2018		2017
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	51.509.767,88		50.255.411,79
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	1.648,94		0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	29.419,07		72.911,65
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>166.075,70</u>		<u>165.956,64</u>
		51.706.911,59	50.494.280,08
2. Erhöhung (V.J: Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		115.499,14	- 86.574,66
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		691.488,70	582.286,85
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.250.394,83	1.036.626,00
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	- 26.761.453,12		- 25.228.416,05
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>- 148.667,41</u>		<u>- 209.907,74</u>
		- 26.910.120,53	- 25.438.323,79
6. Rohergebnis		26.854.173,73	26.588.294,48
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	- 3.118.736,03		- 3.466.646,96
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>- 928.467,81</u>		<u>- 941.230,03</u>
		- 4.047.203,84	- 4.407.876,99
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		- 9.534.476,53	- 8.727.432,60
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 2.152.763,81	3.420.718,20
10. Erträge aus Gewinnabführung verbundene Unternehmen		293.045,80	207.647,30
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		36.657,27	621.041,86
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	- 25.000,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 7.276.659,24	- 7.013.256,18
14. Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss		4.172.773,38	3.822.699,67
15. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage		- 677.300,33	- 382.269,97
16. Bilanzgewinn		3.495.473,05	3.440.429,70