



Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2016

der

**Wohnungsbaugesellschaft mbH
im Landkreis Dachau**

Sitz

Dachau

**eingetragen beim
Amtsgericht**

München

Handelsregister-Nr.

HRB 66 451

Bilanz zum 31.12.2016

Aktiva	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen		
Sachanlagen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	15.751.166,53	16.081.781,36
Bauten auf fremdem Grund und Boden	4.092.589,17	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	112.189,27	121.267,49
Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.364,78	15.644,00
Anlagen im Bau	2.542.470,49	4.065.919,58
Bauvorbereitungskosten	234.883,94	87.975,13
Anlagevermögen insgesamt	22.748.644,18	20.372.587,56
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte		
Unfertige Leistungen	682.442,23	627.887,65
Andere Vorräte	17.880,70	28.178,87
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	8.441,75	21.523,10
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	210.213,92	14.256,78
Sonstige Vermögensgegenstände	530,36	28.725,58
Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Guthaben bei Kreditinstituten	986.536,47	1.021.630,44
Bausparguthaben	607.509,34	554.444,39
Rechnungsabgrenzungsposten	69.551,58	22.719,14
Bilanzsumme	25.331.750,53	22.691.953,51

Passiv Vorjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	6.000.000,00	6.000.000,00
Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche/ Satzungsmäßige Rücklagen	3.000.000,00	3.000.000,00
Bauerneuerungsrücklagen	600.000,00	500.000,00
Andere Gewinnrücklagen	1.100.234,81	908.067,88
Bilanzgewinn	207.707,78	305.270,49
Jahresüberschuss	0,00	-13.103,56
Einstellung in Rücklagen		
Eigenkapital insgesamt	10.907.942,59	10.700.234,81
Geleistete Einlagen zur Durchführung einer Kapitalerhöhung	50.000,00	0,00
Rückstellungen	83.361,00	13.127,00
Steuerrückstellungen	132.721,90	52.064,54
Sonstige Rückstellungen		
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.687.364,89	8.547.423,48
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	520.635,59	527.538,04
Erhaltene Anzahlungen	688.472,92	668.303,89
Verbindlichkeiten aus Vermietung	20.625,02	311.351,30
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	158.487,84	1.834.890,25
Sonstige Verbindlichkeiten	13.609,73	14.177,98
davon aus Steuern: 12.541,55 € (V); 2.802,50 € davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 140,77 € (V); 0,00 €	14.089.195,99	
Rechnungsabgrenzungsposten	68.529,05	22.842,22
Bilanzsumme	25.331.750,53	22.691.953,51

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	2.620.919,05		2.199.344,98
aus Betreuungstätigkeit	11.196,71		11.196,74
aus anderen Lieferungen und Leistungen	39.001,51	2.671.117,27	44.063,12
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		42.015,45	-20.600,88
Sonstige betriebliche Erträge		26.853,20	17.760,87
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	940.549,80		915.433,77
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	3.942,92	944.492,72	629,40
Rohergebnis		1.795.493,20	1.335.701,66
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	176.526,21		105.489,11
Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersvorsorge			
davon für Altersversorgung 10.591,45 € (Vj: 2.730,50 €)	48.068,87	224.595,08	25.367,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sach- anlagen		715.400,64	350.703,07
Sonstige betriebliche Aufwendungen		201.189,91	193.609,17
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		11.417,15	19.058,50
davon aus Aufzinsung von Forderungen 1.498,21 € (Vj: 0,00 €)			
aus Abzinsung von Rückstellungen 110,56 € (Vj: 203,80 €)			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen 203,80 € (Vj: 518,84 €)		305.991,09	261.340,28
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		152.003,86	76.540,99
Ergebnis nach Steuern		207.729,77	341.710,54
Sonstige Steuern		21,99	36.440,05
Jahresüberschuss		207.707,78	305.270,49
Einstellung in Gewinnrücklagen			
in die gesellschaftsvertragliche/ satzungsmäßige Rücklagen			13.103,56
in die Bauerneuerungsrücklage			0,00
Bilanzgewinn			292.166,93