

Wohn + Stadtbau Münster
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Software		270.248,51	100.309,51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	224.137.462,01		191.734.142,82
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	45.948.046,62		41.358.564,73
3. Grundstücke ohne Bauten	14.409.873,93		2.136.879,53
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	1.842.726,33		1.842.726,33
5. Technische Anlagen und Maschinen	663.897,51		726.607,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	586.574,57		683.653,61
7. Anlagen in Bau	12.957.365,02		20.710.586,21
8. Bauvorbereitungskosten	1.438.367,97		1.138.718,74
		<u>301.984.313,98</u>	<u>280.311.878,97</u>
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.600.000,00		3.600.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	131.036,53		152.402,05
		<u>3.731.036,53</u>	<u>3.752.402,05</u>
		<u>305.985.599,00</u>	<u>284.064.280,92</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	2.263.156,18		5.522.318,27
2. Bauvorbereitungskosten	123.001,25		0,00
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	0,00		14.586.985,49
4. Grundstücke mit fertigen Bauten	2,00		2,00
5. Unfertige Leistungen	12.023.320,62		10.977.076,25
6. Andere Vorräte	3.545,55		9.115,11
		<u>14.413.025,60</u>	<u>31.105.497,12</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	85.229,12		63.151,28
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	503.270,11		1.767.584,61
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	120.009,18		44.568,49
4. Forderungen gegen Gesellschafter	7.394.343,68		157.791,48
5. Sonstige Vermögensgegenstände	3.891.654,90		1.664.367,31
		<u>11.994.506,99</u>	<u>2.637.463,17</u>
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		9.472.894,27	8.264.569,03
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Geldbeschaffungskosten	418.246,17		441.061,27
2. andere Rechnungsabgrenzungsposten	0,00		14.898,73
		<u>418.246,17</u>	<u>455.960,00</u>
		<u>342.284.372,03</u>	<u>307.688.076,95</u>

Anlage 3
zur Vorlage V/0614/2019

PASSIVA

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. EIGENKAPITAL			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		7.000.000,00	7.000.000,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>		7.907.706,17	7.195.674,47
III. <u>Gewinnrücklagen</u>			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	3.500.000,00		3.500.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage	9.817.826,70		9.817.826,70
3. Andere Gewinnrücklagen	45.300.000,00		37.600.000,00
		<u>58.617.826,70</u>	<u>50.917.826,70</u>
IV. <u>Bilanzgewinn</u>		6.081.327,38	7.759.431,73
Summe Eigenkapital		<u>79.606.860,25</u>	<u>72.872.932,90</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	1.055.612,00		987.826,00
2. Steuerrückstellungen	2.633.565,00		2.589.899,00
3. Sonstige Rückstellungen	2.623.142,52		3.673.289,48
		<u>6.312.319,52</u>	<u>7.251.014,48</u>
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	161.038.280,83		140.709.090,90
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	69.956.818,26		59.815.474,92
3. Erhaltene Anzahlungen	11.895.685,04		14.333.926,82
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	4.589.558,29		4.262.851,68
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.471.347,76		5.209.151,45
6. Sonstige Verbindlichkeiten	208.101,13		159.026,55
davon aus Steuern:	194.804,74 EUR		224.489.524,32
(Vorjahr:	139.834,21 EUR)	<u>252.159.791,31</u>	<u>224.489.524,32</u>
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		4.205.400,95	3.074.605,15
		<u>342.284.372,03</u>	<u>307.688.078,85</u>

Wohn + Stadtbau Münster
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	41.882.832,42		40.414.151,43
b) aus Verkauf von Grundstücken	17.075.841,35		20.574.450,50
c) aus Betreuungstätigkeit	826.656,18		922.266,46
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>129.570,29</u>	59.914.900,24	8.519.995,69
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-10.048.158,98	-2.085.661,15
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.385.945,56	964.867,58
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.245.879,74	607.919,68
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	19.595.670,27		19.277.381,64
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.415.909,45		18.891.330,36
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>111.300,25</u>	22.122.879,97	229.642,63
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.501.613,79		4.055.998,27
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 372.979,08 EUR (Vorjahr: 336.818,38 EUR)	1.242.876,23	5.744.490,02	1.173.647,64
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.471.956,80	7.542.093,09
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.694.658,96	2.321.433,22
9. Erträge aus Ergebnisabführungsvertrag		103.855,62	29.044,77
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		13.432,85	14.355,99
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.815,11	8.966,03
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung von Rückstellungen: 35.268,00 EUR (Vorjahr: 37.540,00 EUR)		3.959.906,79	3.763.687,63
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>3.401.940,95</u>	<u>3.452.553,74</u>
14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag		8.223.836,65	9.262.588,76
15. Sonstige Steuern		1.941,00	5.222,90
16. Jahresüberschuss		8.221.895,65	9.257.365,86
17. Gewinnvortrag		59.431,73	2.065,87
18. Vorabausschüttung auf Bilanzgewinn des Geschäftsjahres		2.200.000,00	1.500.000,00
19. Bilanzgewinn		6.081.327,38	7.759.431,73