

Geschäftsbericht 2017

Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG

Ein Unternehmen der Wüstenrot & Württembergische AG

Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG

Inhaltsverzeichnis

4 Gesellschafter

5 Vorstand

7 Aufsichtsrat

8 Jahresabschluss

8 Bilanz

10 Gewinn- und Verlustrechnung

11 Anhang

14 Bericht des Aufsichtsrats

Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG

Gesellschafter

Württembergische Lebensversicherung AG
Stuttgart

Kapitalanteil 100%

Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG

Vorstand

Klaus Betz

Diplom-Betriebswirt (FH), Leiter der Abteilungen Immobilien bei der Württembergische Lebensversicherung AG und der W&W Asset Management GmbH

Stefan Kopp

Diplom-Ingenieur, Leiter Bauprojektmanagement in der Abteilung Immobilien bei der W&W Asset Management GmbH

Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG

Aufsichtsrat

Axel Spille (Vorsitzender)

stv. Direktor

Württembergische Versicherung AG und
Württembergische Lebensversicherung AG

Anja Wuttke (stv. Vorsitzende)

Leitende Handlungsbevollmächtigte

Württembergische Lebensversicherung AG

Lars Voigt

Handlungsbevollmächtigter

Württembergische Lebensversicherung AG

Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG

Jahresabschluss

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva

| in € | 31.12.2017 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------------|----------------|----------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 2 | | 2 |
| | | 2 | 2 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Steuerforderungen | - | | 264 |
| | | - | 264 |
| II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 555 195 | | 545 955 |
| | | 555 195 | 545 955 |
| Summe der Aktiva | | 555 197 | 546 221 |

Passiva

| in € | 31.12.2017 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------|----------------|----------------|
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 100 000 | | 100 000 |
| II. Gewinnrücklage | | | |
| Gesetzliche Rücklage | 96 276 | | 96 276 |
| III. Bilanzgewinn | 353 937 | | 253 755 |
| | | 550 213 | 450 031 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | - | | 91 942 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 120 | | 120 |
| | | 120 | 92 062 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| Verbindlichkeiten gegen verb. Unternehmen | 4 864 | | 4 128 |
| | | 4 864 | 4 128 |
| Summe der Passiva | | 555 197 | 546 221 |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

| in € | 1.1. 2017 bis 31.12.2017 | 1.1. 2016 bis 31.12.2016 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Sonstige betriebliche Erträge | 17 647 | 17 647 |
| 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 8 460 | 6 666 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | - | 556 |
| 4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 948 | 75 |
| 5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -91 943 | - |
| 6. Ergebnis nach Steuern | 100 182 | 11 462 |
| 7. Jahresüberschuss | 100 182 | 11 462 |
| 8. Gewinnvortrag | 253 755 | 242 293 |
| 9. Bilanzgewinn | 353 937 | 253 755 |

Anhang

Erläuterungen zum Jahresabschluss

Vorbemerkungen

Die Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 3. September 1872 gegründet. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Stuttgart und ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter HRB 153 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt.

Die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Die Gesellschaft erfüllt zum Bilanzstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB.

Die Erleichterung für die Offenlegung des Jahresabschlusses für kleine Kapitalgesellschaften gemäß § 326 (1) HGB wurde in Anspruch genommen.

Alleiniger Aktionär ist die Württembergische Lebensversicherung AG.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen ist mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet.

Die Forderungen und die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit den Nennbeträgen angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe ihrer voraussichtlichen Verpflichtung dotiert.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen Aktiva

A. Anlagevermögen

| Entwicklung des Anlagevermögens | Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) | | | | |
|------------------------------------|--|----------|----------|-------------|--------------|
| | AHK | Zugänge | Abgänge | Umbuchungen | AHK |
| in € | 01.01.2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 31.12.2017 |
| Sachanlagen | | | | | |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4 242 | - | - | - | 4 242 |
| Summe | 4 242 | - | - | - | 4 242 |

| Entwicklung des Anlagevermögens | Abschreibungen (AfA) | | | | | Buchwerte | |
|------------------------------------|----------------------|----------|---------------------|----------|------------------|------------|------------|
| | AfA kumuliert | AfA | Zu- schreibungen | Abgänge | AfA kumuliert | Buchwert | Buchwert |
| | 01.01.2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 31.12.2017 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| in € | | | | | | | |
| Sachanlagen | | | | | | | |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4 240 | - | - | - | 4 240 | 2 | 2 |
| S u m m e | 4 240 | - | - | - | 4 240 | 2 | 2 |

B. Umlaufvermögen

I. Guthaben bei Kreditinstituten

Das Guthaben auf dem Girokonto ist mit dem Kontoauszug abgestimmt. Das Termingeld von 500 Tsd € bei der Wüstenrot Bausparkasse ist zuletzt im November 2017 für 6 Monate prolongiert worden.

Erläuterungen Passiva

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

Die Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für Vorjahre in Höhe von 92 Tsd € wurden im Geschäftsjahr aufgelöst. Bis einschließlich 2013 sind alle Steuerbescheide bestandskräftig, so dass insoweit keine Steuernachzahlungen zu erwarten sind. Für die Folgejahre ist kein Steuerrisiko erkennbar

2. Sonstige Rückstellungen

Das ist die Rückstellung für Kosten des Jahresabschlusses.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Hierbei handelt es sich um die Verbindlichkeiten aus dem Abrechnungsverkehr mit der Wüstenrot & Württembergische AG mit 5 Tsd €.

Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung

1. Sonstige betriebliche Erträge

Das ist die Haftungsentschädigung und die Geschäftsführervergütung der LP1 Beteiligungs-GmbH & Co. KG mit 18 Tsd €.

2. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet Aufwendungen für erbrachte Dienstleistungen der verbundenen Unternehmen mit 8 Tsd € und Kosten für die allgemeine Verwaltung mit 294 €.

3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Das sind negative Zinserträge aus dem Termingeld mit 948 €.

Sonstige Angaben

Bericht des Vorstands über Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG.

Dem Vorstand sind keine Rechtsgeschäfte und Maßnahmen oder Unterlassungen bekannt, die durch die herrschenden Unternehmen oder eines der mit ihnen verbundenen Unternehmen im einseitigen Interesse einer dieser Gesellschaften veranlasst wurden.

Nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte mit den herrschenden Unternehmen oder mit den mit ihnen verbundenen Unternehmen getroffen wurden, haben wir bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Konzernzugehörigkeit

Die Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart (W&W AG) ist Mutterunternehmen des W&W-Konzerns. Mutterunternehmen des Konzerns WürttLeben ist die Württembergische Lebensversicherung AG, Stuttgart. Die Konzernabschlüsse des W&W-Konzerns sowie des Konzerns WürttLeben, in die unsere Gesellschaft gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht einbezogen wird, werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Mitglieder des Vorstands:

Klaus Betz

Dipl. Betriebswirt

Stefan Kopp

Diplom-Ingenieur

Mitglieder des Aufsichtsrats:

Axel Spille (Vorsitzender)

stv. Direktor

Württembergische Versicherung AG und
Württembergische Lebensversicherung AG

Anja Wuttke (stv. Vorsitzende)

Leitende Handlungsbevollmächtigte

Württembergische Lebensversicherung AG

Lars Voigt

Handlungsbevollmächtigter

Württembergische Lebensversicherung AG

Stuttgart, 23. Februar 2018

Der Vorstand



Betz



Kopp

Stuttgarter Baugesellschaft AG von 1872 AG

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand aktuell und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über die Geschäftsführung, die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft sowie über alle wichtigen Angelegenheiten unterrichtet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wurde vom Vorstand unverzüglich über alle wesentlichen geschäftspolitischen Maßnahmen informiert. In gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand wurden die Fragen von wichtiger Bedeutung für die Gesellschaft erörtert.

Aus der laufenden Überwachung der Geschäftsführung ergab sich kein Anlass zur Beanstandung.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2017 geprüft. Es sind keine Einwendungen zu erheben. Der Jahresabschluss wurde vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 14. März 2018 gebilligt und ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG vorgelegt, welcher geprüft und ohne Bemerkungen oder Einwendungen zur Kenntnis genommen wurde.

Stuttgart, den 14. März 2018

Für den Aufsichtsrat



Axel Spille
Vorsitzender

Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG

Gutenbergstraße 30

70176 Stuttgart

Telefon 0711 6 62-0

Telefax 0711 6 62-25 20

Postanschrift: 70163 Stuttgart

Internet: www.wuerttembergische.de