

Schwäbische Liegenschaften GmbH

Stuttgart

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Bilanz

Aktiva		
	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen	11.475,00	500,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.975,00	
II. Finanzanlagen	7.500,00	500,00
B. Umlaufvermögen	10.688.165,20	12.456.378,20
I. Vorräte	8.967.210,14	11.275.348,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.424.470,18	28.599,94
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	296.484,88	1.152.430,15
C. Rechnungsabgrenzungsposten	47.938,74	24.688,59
davon Disagio	18.952,94	24.631,31
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	628.259,31	953.317,47
Aktiva	11.375.838,25	13.434.884,26
Passiva		
	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Eigenkapital	0,00	0,00
I. eingefordertes Kapital	12.500,00	12.500,00
1. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
2. nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-12.500,00	-12.500,00
II. Verlustvortrag	965.817,47	28.573,09
III. Jahresüberschuss	325.058,16	-937.244,38



Passiva		
	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
IV. nicht gedeckter Fehlbetrag	628.259,31	953.317,47
B. Rückstellungen	31.299,87	6.449,78
C. Verbindlichkeiten	11.343.252,38	13.428.434,48
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.299.747,18	6.468.964,31
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.043.505,20	6.959.470,17
davon gegenüber Gesellschaftern	22,36	1.194.979,33
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.286,00	
Passiva	11.375.838,25	13.434.884,26

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Die Schwäbische Liegenschaften GmbH hat ihren Sitz in Stuttgart. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter 770678 eingetragen.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Ausleihungen zum Nennwert
- unverzinsliche und niedrig verzinsliche Ausleihungen zum Barwert



- sonstige Wertpapiere zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten

Die Herstellungskosten beinhalten auch Zinsen für Fremdkapital, soweit dieses der Finanzierung des Herstellungsvorgangs dient. Der einbezogene Zinsaufwand betrifft nur die Dauer der Herstellung.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher üblichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden in den folgenden Fällen geändert:

Die Schuldzinsen zur Finanzierung des Umlaufvermögens werden fortan in den Anschaffungs- und Herstellungskosten aufgenommen.

Angaben zur Bilanz

Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 5.043.505,20 Euro (Vorjahr: 6.959.470,17 Euro).

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 0,00 Euro (Vorjahr: 205.000,00 Euro).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt 7.285.454,23 Euro.

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden: Grundsuldbestellung

Nicht bilanzierte sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 100,00 Euro sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

	bis 1 Jahr	1-5 Jahre	größer 5 Jahre
Leasingverpflichtungen	-	-	-
Mietverpflichtungen	100,00	-	-



Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 19,0.

Der nicht gedeckte Fehlbetrag in Höhe von € 628.259,31, ist durch die stillen Reserven der sich im Umlaufvermögen befindenden Grundstücke gedeckt. Die stillen Reserven betragen mindestens 15% der aktivierten Anschaffungskosten.
15% v. € 8.967.210,14 = € 1.345.081,53.

sonstige Berichtsbestandteile

Stuttgart, den 28.06.2022 gezeichnet Fabian Neshati (Geschäftsführer)

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 28.06.2022 festgestellt.