

## Bilanz zum 31. Dezember 2018

### Aktiva

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	11.691,00	9.410,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	46.290.390,32	44.060.578,20
2. Grundstücke mit anderen Bauten	402.451,80	423.175,80
3. Technische Anlagen und Maschinen	106.094,51	162.796,51
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	115.779,00	142.808,00
5. Anlagen im Bau	3.841.506,58	1.684.243,57
6. Bauvorbereitungskosten	237.023,04	585.834,20
7. Geleistete Anzahlungen	<u>478.000,00</u>	65.374,44
	51.471.245,25	
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>406.711,60</u>	<u>406.711,60</u>
	51.889.647,85	47.540.932,32
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	2.436.000,00	2.382.000,00
2. Andere Vorräte	<u>60.901,41</u>	49.290,02
	2.496.901,41	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	27.573,69	15.521,58
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	26.954,49	22.391,40
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 1.230,00 (Vorjahr: € 1.950,00)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>109.476,72</u>	122.659,92
	164.004,90	
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Postbankguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten	15.879,58	312.242,26
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
I. Geldbeschaffungskosten	15.290,00	18.141,00
II. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>9.088,22</u>	<u>7.883,18</u>
	24.378,22	
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>54.590.811,96</u></u>	<u><u>50.471.061,68</u></u>

Treuhandvermögen € 1.167.248,36 (Vj. € 1.128.900,23)

## Passiva

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital		
1. Gezeichnetes Kapital	257.500,00	257.500,00
2. Nennbetrag eigener Anteile	<u>-5.150,00</u>	-5.150,00
	252.350,00	
II. Kapitalrücklage	467.472,48	467.472,48
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesellschaftsvertragliche / Satzungs-m. Rücklage	128.750,00	128.750,00
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>14.465.067,14</u>	14.188.774,47
- davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt: € 276.292,67 (Vorjahr: € 575.573,83)		
	14.593.817,14	
IV. Jahresüberschuss	<u>521.373,39</u>	<u>276.292,67</u>
	15.835.013,01	15.313.639,62
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	313.015,00	352.669,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.250.609,04	31.965.520,53
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	15.038,13	18.519,75
3. Erhaltene Anzahlungen	2.499.122,90	2.347.636,83
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.072,93	2.737,45
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	463.555,82	381.477,58
6. Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	43,31	0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>159.039,45</u>	34.331,42
- davon aus Steuern: € 35.273,77 (Vorjahr: € 31.245,66)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 3.401,27 (Vorjahr: € 3.085,76)		
	38.392.481,58	
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>50.302,37</u>	<u>54.529,50</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>54.590.811,96</b></u>	<u><b>50.471.061,68</b></u>

Treuhandverbindlichkeiten € 1.167.248,36 (Vj. € 1.128.900,23)

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2018

	2018 €	2017 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	8.368.711,52	8.242.865,12
b) aus Betreuungstätigkeit	106.856,59	63.068,80
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>73.815,35</u>	59.895,54
	8.549.383,46	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	54.000,00	43.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	76.124,34	136.708,75
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.740.411,72	4.082.371,67
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>5.783,44</u>	<u>565,59</u>
	<u>3.746.195,16</u>	
<b>Rohergebnis</b>	<b>4.933.312,64</b>	<b>4.462.600,95</b>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.153.669,63	1.083.994,81
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>344.349,15</u>	320.742,90
- davon für Altersversorgung: € 89.547,48 (Vorjahr: € 83.150,94)		
	1.498.018,78	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.420.515,59	1.379.341,95
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	480.855,31	410.387,20
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	2.669,36
- davon aus verbundenen Unternehmen: € 0,00 (Vorjahr: € 2.669,36)		
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	583,70	641,42
- davon aus verbundenen Unternehmen: € 74,48 (Vorjahr: € 0,00)		
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 509,22 (Vorjahr: € 641,42)		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>838.738,71</u>	<u>821.227,27</u>
- davon an verbundene Unternehmen: € 224,66 (Vorjahr: € 491,26)		
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 996,77 (Vorjahr: € 1.024,93)		
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>695.767,95</b>	<b>450.217,60</b>
11. Sonstige Steuern	<u>174.394,56</u>	<u>173.924,93</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b><u>521.373,39</u></b>	<b><u>276.292,67</u></b>