

# Bilanz

## Aktiva

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.855,00	18.754,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	40.671.197,31	39.701.952,00
2. Grundstücke mit anderen Bauten	260.014,80	273.591,80
3. Technische Anlagen und Maschinen	587.568,51	642.653,51
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	148.466,00	147.751,00
5. Bauvorbereitungskosten	<u>76.559,84</u>	35.700,00
	41.743.806,46	
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>406.711,60</u>	<u>0,00</u>
	42.155.373,06	40.820.402,31
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Andere Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	1.874.000,00	1.741.978,48
2. Andere Vorräte	<u>25.367,39</u>	5.847,02
	1.899.367,39	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	27.763,82	24.728,18
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	26.019,81	9.076,37
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.587,03	10.966,13
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>259.879,88</u>	276.144,14
	327.250,54	
III. Wertpapiere		
Sonstige Wertpapiere	9.903,58	9.862,00
IV. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Postbankguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten	17.857,16	375.641,99
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
I. Geldbeschaffungskosten	128.700,00	122.424,00
II. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>9.819,09</u>	<u>9.058,00</u>
	138.519,09	
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>44.548.270,82</u></u>	<u><u>43.406.128,62</u></u>

Treuhandvermögen: € 712.309,83

Vj. € 652.278,86

## Passiva

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	257.500,00	257.500,00
II. Kapitalrücklage	467.472,48	467.472,48
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesellschaftsvertragliche / Satzungsmäßige Rücklage	128.750,00	128.750,00
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>8.136.553,86</u>	7.662.474,14
- davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt: € 474.079,72 (Vorjahr: € 424.020,59)		
	8.265.303,86	
IV. Jahresüberschuss	<u>447.706,67</u>	<u>474.079,72</u>
	9.437.983,01	8.990.276,34
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	3.223.438,45	3.495.094,48
2. Sonstige Rückstellungen	<u>106.638,89</u>	142.867,44
	3.330.077,34	
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27.958.796,45	27.045.653,15
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.489.104,15	1.602.873,15
3. Erhaltene Anzahlungen	1.837.133,71	1.800.150,18
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.621,01	583,19
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	406.177,39	269.619,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>46.767,85</u>	24.226,66
- davon aus Steuern: € 36.739,77 (Vorjahr: € 23.216,28)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 69,12)		
	31.739.600,56	
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>40.609,91</u>	<u>34.785,03</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>44.548.270,82</b></u>	<u><b>43.406.128,62</b></u>

Treuhandverbindlichkeiten: € 712.309,83 (Vj. € 652.278,86)      Patronatserklärung € 100.000,00 (Vj. 0,00)

## Gewinn- und Verlustrechnung für 2009

	2009 €	2008 €
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	6.488.633,41	6.246.230,40
b) Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	40.159,40	40.668,55
c) Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>12.329,81</u>	10.853,72
	6.541.122,62	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	132.021,52	31.243,21
3. Sonstige betriebliche Erträge	380.454,91	665.319,33
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.261.332,83	3.121.993,29
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>	<u>2.184,87</u>
	<u>3.261.332,83</u>	
<b>Rohergebnis</b>	<b>3.792.266,22</b>	<b>3.870.137,05</b>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	654.218,24	631.591,79
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>201.765,35</u>	190.720,58
- davon für Altersversorgung: € 58.557,53 (Vorjahr: € 55.863,44)		
	855.983,59	
6. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.112.065,06	1.016.143,42
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	334.900,11	553.898,06
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.316,82	38.499,61
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>919.961,46</u>	<u>905.590,36</u>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>579.672,82</b>	<b>610.692,45</b>
10. Sonstige Steuern	<u>131.966,15</u>	<u>136.612,73</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b><u>447.706,67</u></b>	<b><u>474.079,72</u></b>