

## Jahresabschluß zum 31. Dezember 2016

### Bilanz

#### Aktiva

	<u>Geschäftsjahr</u>		<u>Vorjahr</u>
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		22.818,54	25.969,78
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	54.885.317,51		56.273.614,69
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts -und anderen Bauten	283.675,87		311.392,85
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	342.804,68		337.021,28
4. Technische Anlagen und Maschinen	53.748,70		57.909,85
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.510,50		163.227,61
6. Anlagen in Bau	4.430.535,92		2.210.691,05
7. Bauvorbereitungskosten	831.503,67		517.232,68
		<u>60.959.096,85</u>	
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Andere Finanzanlagen	250,00		250,00
2. Sonstige Ausleihungen	2.191.650,58	<u>2.191.900,58</u>	<u>2.416.391,86</u>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<u>63.173.815,97</u>	<u>62.313.701,65</u>
<b>B Umlaufvermögen</b>			
1. Grundstücke u.grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	2.409.814,00		971.016,89
2. Unfertige Leistungen	1.997.542,61		1.986.998,73
3. Andere Vorräte	10.750,90		11.426,47
		<u>4.418.107,51</u>	<u>2.969.442,09</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	159.081,28		161.910,57
2. Ford. aus Verkauf v. Grundstücken	0,00		347.111,83
3. Ford.an Gesellschafter	303.490,65		10.455,79
4. Sonstige Vermögensgegenstände	523.251,46		269.643,18
		<u>985.823,39</u>	<u>789.121,37</u>
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.623.388,70	957.304,19
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		497.818,46	52.786,08
<b>Bilanzsumme</b>		<u><u>71.698.954,03</u></u>	<u><u>67.082.355,38</u></u>

## Passiva

	<u>Geschäftsjahr</u>		<u>Vorjahr</u>
	€	€	€
<b>A Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		9.500.000,00	9.500.000,00
<b>II Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	2.260.000,00		2.010.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage	5.215.000,00		4.715.000,00
3. Freie Rücklage	<u>5.090.000,00</u>	<u>12.565.000,00</u>	<u>4.210.000,00</u>
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	1.452,50		5.404,95
2. Jahresüberschuss	1.539.117,36		1.976.047,55
3. Einstellungen in Rücklagen	-750.000,00		-1.100.000,00
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<u>22.855.569,86</u>	<u>21.316.452,50</u>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellung für Pension	0,00		28.612,38
2. Steuerrückstellungen	106.372,77		87.200,00
3. Sonstige Rückstellungen	<u>2.128.372,98</u>	<u>2.234.745,75</u>	<u>4.012.596,92</u>
			4.128.409,30
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.583.104,79		36.225.508,51
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.692.598,46		2.735.203,70
3. Erhaltene Anzahlungen	2.230.123,00		2.292.963,62
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.653,30		2.653,30
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	6.861,68		0,00
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	505.117,41		126.033,50
7. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00		0,00
8. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 266.707,19 € (Vorjahr: 33.852,87 €)	286.185,05	<u>46.306.643,69</u>	44.993,19
			<u>41.427.355,82</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		301.994,73	210.137,76
<b>Bilanzsumme</b>		<u><u>71.698.954,03</u></u>	<u><u>67.082.355,38</u></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	<u>Geschäftsjahr</u>		<u>Vorjahr</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.064.298,29		9.799.867,00
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00		175.000,00
c) aus Betreuungstätigkeit	33.094,52		31.581,02
d.) Umsatzerlöse aus anderen Lief. u.Leist.	30.806,88		0,00
		9.128.199,69	
2. Veränderungen des Bestandes an an Verkaufsgrdst. U. unfertigen Leistungen		1.449.340,99	106.665,37
3. Sonstige betriebliche Erträge		2.304.284,53	2.225.267,33
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Haus - wirtschaftung	3.921.842,74		3.535.328,01
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.452.071,89	5.373.914,63	984.454,68
<b>Rohergebnis</b>		7.507.910,58	7.818.598,03
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	951.390,16		943.417,26
b) Soziale Abgaben und Aufwen- dungen für Altersversorgung	262.062,96		254.656,12
davon für Altersversorgung:		1.213.453,12	1.198.073,38
65.039,70 € ( Vorjahr: 60.847,99 € )			
6. Abschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens		2.391.295,08	1.479.495,37
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		832.467,43	1.685.464,23
8. Erträge aus sonstigen Ausleihungen		130.250,56	141.642,32
9. Zinsen und ähnliche Erträge		32,23	14,04
10. Zinsen und ähnlich Aufwendungen		1.383.540,64	1.341.047,05
11. Steuern v. Einkommen und Ertrag		59.436,89	87.200,00
12. Ergebnis nach Steuern		<b>1.758.000,21</b>	<b>2.168.974,36</b>
13. Sonstige Steuern		218.882,85	192.926,81
14. <b>Jahresüberschuss</b>		<b>1.539.117,36</b>	<b>1.976.047,55</b>
15. Gewinnvortrag		1.452,50	5.404,95
16. Einstell. in Ergebnismrücklagen		750.000,00	1.100.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>790.569,86</b>	<b>881.452,50</b>