

**Jahresabschluss
mit zusammengefasstem Lagebericht 2016**

Konzern-Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		86.437,08	107.611,08
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	288.517.084,00		286.536.949,11
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.601.502,17		2.369.000,72
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	664.929,37		654.810,50
4. Bauten auf fremden Grundstücken	28.588,51		42.812,51
5. Technische Anlagen und Maschinen	567.911,00		119.870,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.109.587,24		808.054,71
7. Anlagen im Bau	15.539.264,02		6.396.467,60
8. Bauvorbereitungskosten	3.048.149,88		1.152.365,14
		312.077.016,19	298.080.330,29
III. <u>Finanzanlagen</u>			
1. Beteiligungen	25.000,00		25.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	1.800,00		10.365,00
		26.800,00	35.365,00
Anlagevermögen gesamt		312.190.253,27	298.223.306,37
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Unfertige Leistungen und andere Vorräte</u>			
1. Unfertige Leistungen	15.632.905,89		15.292.629,66
2. Andere Vorräte	4.917,52		6.762,01
		15.637.823,41	15.299.391,67
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	249.884,20		235.852,14
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	196.870,96		261.763,46
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	272.887,99		301.900,28
4. Sonstige Vermögensgegenstände	209.790,55		335.168,90
		929.433,70	1.134.684,78
III. <u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	5.559.026,36		5.910.006,27
2. Bausparguthaben	3.729.444,07		2.452.181,11
		9.288.470,43	8.362.187,38
Umlaufvermögen gesamt		25.855.727,54	24.796.263,83
C. Rechnungsabgrenzungsposten		883.341,42	652.066,42
Summe		338.929.322,23	323.671.636,62

Jahresabschluss mit zusammengefasstem Lagebericht 2016

PASSIVA	31.12.2016		31.12.2015
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		1.000.000,00	1.000.000,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>		102.997,75	102.997,75
III. <u>Gewinnrücklagen</u>			0,00
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	500.000,00		500.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage	15.411.325,51		15.411.325,51
3. Andere Gewinnrücklagen	62.953.994,25		60.048.149,07
		78.865.319,76	
IV. <u>Jahresüberschuss</u>		3.642.323,04	2.905.845,18
Eigenkapital gesamt		83.610.640,55	79.968.317,51
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	359.358,00		199.683,00
2. Sonstige Rückstellungen	3.968.524,38		4.597.369,09
Rückstellungen gesamt		4.327.882,38	4.797.052,09
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		208.248.259,04	195.553.883,02
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		18.576.762,92	20.654.578,33
3. Erhaltene Anzahlungen		16.665.948,23	16.512.303,54
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung		186.816,99	151.516,69
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.205.997,65	1.811.183,05
6. Sonstige Verbindlichkeiten		40.334,78	48.915,16
Verbindlichkeiten gesamt		246.924.119,61	234.732.379,79
D. Rechnungsabgrenzungsposten		4.066.679,69	4.173.887,23
Summe		338.929.322,23	323.671.636,62

Jahresabschluss mit zusammengefasstem Lagebericht 2016

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	2016		2015
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	48.967.456,27		48.111.735,08
b) aus Betreuungstätigkeit	102.661,71		114.019,97
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	110.821,67		18.164,42
		49.180.939,65	48.243.919,47
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		340.276,23	256.419,41
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		366.973,27	268.992,56
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.456.871,06	1.102.214,55
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	- 24.604.552,54		- 24.858.201,25
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	- 7.430,69		- 5.417,05
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	- 702.359,21		- 457.223,25
		- 25.314.342,44	- 25.320.841,55
6. Rohergebnis		26.030.717,77	24.550.704,44
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	- 4.117.399,52		- 3.778.119,61
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 1.306.712,82		- 1.049.231,27
		- 5.424.112,34	- 4.827.350,88
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		- 8.747.879,42	- 8.415.521,04
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 1.837.509,44	- 1.883.783,61
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		16.432,08	17.861,58
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 6.395.325,61	- 6.536.065,31
12. Jahresüberschuss		3.642.323,04	2.905.845,18