

Bilanz zum 31. Dezember 2012

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		13.990,00	21.741,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	78.991.502,85		76.853.802,90
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	22.986.228,34		23.379.355,17
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	897.291,34		3.128.431,91
Bauten auf fremden Grundstücken	8.313.897,77		8.476.956,28
Betriebs- und Geschäftsausstattung	328.857,34		377.952,00
Anlagen im Bau	12.282.808,52		1.948.893,41
Bauvorbereitungskosten	82.704,21		69.839,20
Geleistete Anzahlungen	212.024,72	124.095.315,09	106.985,72
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen			
Beteiligungen			
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Wertpapiere des Anlagevermögens			
Sonstige Ausleihungen	0,00		1.404,33
Andere Finanzanlagen		0,00	
Anlagevermögen insgesamt		124.109.305,09	114.365.361,92
Übertrag		124.109.305,09	114.365.361,92

Bilanz zum 31. Dezember 2012

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		124.109.305,09	114.365.361,92
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten			
Bauvorbereitungskosten	7.225,30		0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00		4.514.579,27
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	1.755.479,05		0,00
Unfertige Leistungen	2.312.669,14		1.981.988,44
Andere Vorräte	196.118,94		180.893,74
Geleistete Anzahlungen	519.296,73	4.790.789,16	787.572,88
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	197.654,15		597.520,86
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	240.632,28		51.934,11
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	24.726,42		1.267,87
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	525,39		34.935,66
Forderungen gegen Gesellschafter	67.562,06		708.718,33
Sonstige Vermögensgegenstände	2.979.239,49	3.510.339,79	2.481.638,94
Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere			
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.306.432,98		11.403.072,81
Bausparguthaben	2.047.378,88	6.353.811,86	2.039.898,59
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	25.641,65		29.586,53
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	199.917,28	225.558,93	29.501,62
Bilanzsumme		138.989.804,83	139.208.471,57

Bilanz zum 31. Dezember 2012

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		41.000.000,00	41.000.000,00
Kapitalrücklage			
Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklagen			
Rücklage für eigene Anteile			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.733.300,00		2.733.300,00
Bauerneuerungsrücklage	27.601.210,37		25.112.674,65
Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	33.350.896,23	3.016.385,86
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag			
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.547.308,24	4.547.308,24	2.488.535,72
Eigenkapital insgesamt:		78.898.204,47	74.350.896,23
Zweckgebundene Investitionsrücklage			
Sonderposten mit Rücklagenanteil			
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			
Steuerrückstellungen	39.123,00		0,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung			
Sonstige Rückstellungen	489.758,23	528.881,23	422.385,26
Übertrag		79.427.085,70	74.773.281,49

Bilanz zum 31. Dezember 2012

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		79.427.085,70	74.773.281,49
Verbindlichkeiten			
Anleihen			
davon konvertible			
€			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.368.697,26		42.319.513,54
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.228.469,65		11.838.486,48
Erhaltene Anzahlungen	2.545.063,05		3.997.297,86
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.551.297,33		1.393.721,83
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	1.778,96		0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.636.022,30		2.402.086,83
Sonstige Verbindlichkeiten	290.969,80	58.622.298,35	1.436.474,76
davon aus Steuern:			
4.199,10 €			(5.421,03)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
0,00 €			(0,00)
Rechnungsabgrenzungsposten	940.420,78	940.420,78	1.047.608,78
Bilanzsumme		138.989.804,83	139.208.471,57

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012**

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.007.011,43		14.607.117,61
b) aus Verkauf von Grundstücken	6.739.032,11		0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	159.540,59		144.966,73
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	201.805,52	22.107.389,65	201.304,57
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-1.320.925,90	4.420.094,86
Andere aktivierte Eigenleistungen			
Sonstige betriebliche Erträge		2.663.445,85	2.758.016,90
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.096.867,65		7.241.543,45
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	3.466.688,48		4.400.002,62
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	92.718,69	10.656.274,82	91.660,35
Rohergebnis		12.793.634,78	10.398.294,25
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.388.107,09		1.395.719,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	438.346,43	1.826.453,52	423.983,44
davon für Altersversorgung:			
118.343,56 €			115.517,27
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.708.902,05		2.598.787,98
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten		3.708.902,05	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.206.779,02	1.193.445,05
Übertrag		6.051.500,19	4.786.358,13

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		6.051.500,19	4.786.358,13
Erträge aus Beteiligungen	778.360,19		0,00
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	20,96		76,64
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	179.351,95	957.733,10	179.628,27
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.076.654,45		2.175.661,42
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	2.076.654,45	57.495,83
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.932.578,84	2.732.905,79
Außerordentliche Erträge	0,00		129.040,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00		0,00
Außerordentliches Ergebnis		0,00	129.040,00
Steuern vom Einkommen und Ertrag	39.123,00		10.443,44
Sonstige Steuern	346.147,60	385.270,60	362.966,63
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		4.547.308,24	2.488.535,72