

# Jahresabschluss

## 1. Bilanz zum 31.12.2004

12

Aktivseite			Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		34.330,11	41.318,62
<b>II. Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	124.796.490,85		121.718.091,48
Grundstücke mit Geschäftsbauten	370.391,67		396.077,63
Betriebs- und Geschäftsausstattung	297.523,02		379.408,77
Anlagen im Bau	266.321,01		258.397,24
Bauvorbereitungskosten	895.648,66	126.626.375,21	444.200,38
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Beteiligungen	2.556,46		2.556,46
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00		0,00
Sonstige Ausleihungen	8.175,51		9.406,57
Andere Finanzanlagen	0,51	10.732,48	0,51
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>126.671.437,80</b>	<b>123.249.457,66</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	7.785.279,56		7.485.543,01
Andere Vorräte	71.457,24	7.856.736,80	57.011,13
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	95.870,24		89.651,87
Sonstige Vermögensgegenstände	142.893,22	238.763,46	148.245,09
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		4.311.226,47	9.336.407,15
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten		2.182,55	5.092,62
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		153.075,80	152.982,68
		<b>139.233.422,88</b>	<b>140.524.391,21</b>

Passivseite			Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		5.200.000,00	5.200.000,00
<b>II. Gewinnrücklagen</b>			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.188.000,00		1.073.000,00
Bauerneuerungsrücklage	20.742.000,00		20.025.000,00
Andere Gewinnrücklagen	6.790.000,00	28.720.000,00	6.790.000,00
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag	420,20		656,97
Jahresüberschuss	1.144.470,33		1.126.763,23
Einstellung in Rücklagen	832.000,00	312.890,53	867.000,00
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>34.232.890,53</b>	<b>33.348.420,20</b>
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen	6.391.475,00		6.231.254,00
Steuerrückstellungen	141.068,58		20.896,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	3.389.817,00		3.650.433,00
Sonstige Rückstellungen	169.576,37	10.091.936,95	155.424,61
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	58.928.003,07		60.667.835,87
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	21.338.036,15		22.047.285,50
Erhaltene Anzahlungen	8.571.418,06		8.533.126,83
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.184.389,86		3.051.223,56
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.861.826,85		2.795.309,07
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6.442,26		7.515,98
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 0,00 EUR	18.292,98	94.908.409,23	15.454,86 (0,00)
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		186,17	211,73
		<b>139.233.422,88</b>	<b>140.524.391,21</b>