

# Jahresabschluss 2018



zum 31.12.2018

Aktivseite	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		360,50	751,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	14.298.360,37		14.090.542,65
Grundstücke mit Geschäftsbauten	30.287,69		36.108,89
Betriebs- und Geschäftsausstattung	29.047,50		33.229,00
Bauvorbereitungskosten	<u>44.060,89</u>	14.401.756,45	4.355,11
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Andere Finanzanlagen		<u>320,00</u>	<u>320,00</u>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		14.402.436,95	14.165.306,65
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	431.227,82		422.197,36
Andere Vorräte	<u>215,82</u>	431.443,64	225,60
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	8.264,99		15.292,98
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.590,13</u>	14.855,12	8.380,99
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>511.031,12</u>	<u>595.433,73</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<u><u>15.359.766,83</u></u>	<u><u>15.206.837,31</u></u>



zum 31.12.2018

Passivseite	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	19.200,00		21.000,00
der verbleibenden Mitglieder	<u>532.216,44</u>	551.416,44	535.546,56
 Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 2.383,56 € (2.053,44 €)			
<b>II. Ergebnismrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	999.300,00		963.700,00
Bauerneuerungsrücklage	2.150.000,00		2.100.000,00
Andere Ergebnismrücklagen	<u>6.001.422,55</u>	9.150.722,55	5.755.928,39
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	355.858,41		374.373,17
Einstellungen in Ergebnismrücklagen	<u>-305.600,00</u>	<u>50.258,41</u>	<u>-327.500,00</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		9.752.397,40	9.423.048,12
<b>B. Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	49.000,00		50.000,00
Sonstige Rückstellungen	<u>43.700,00</u>	92.700,00	23.500,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.978.131,35		5.235.229,06
Erhaltene Anzahlungen	432.468,01		408.168,39
Verbindlichkeiten aus Vermietung	22.047,97		22.458,39
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	70.398,34		30.824,18
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>11.623,76</u>	5.514.669,43	13.609,17
davon aus Steuern:			
5.657,56 € (4.711,95 €)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
900,00 € (779,04 €)			
 <b>Bilanzsumme</b>		<u><u>15.359.766,83</u></u>	<u><u>15.206.837,31</u></u>



# Gewinn und Verlustrechnung

zum 31.12.2018

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
aus der Hausbewirtschaftung		1.782.922,75	1.746.948,27
<b>2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>		9.030,46	22.484,59
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>		23.386,48	20.926,79
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>		25.156,34	21.514,05
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen Leistungen</b>			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>634.315,23</u>	<u>629.968,24</u>
<b>Rohergebnis</b>		<b>1.206.180,80</b>	<b>1.181.905,46</b>
<b>6. Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	142.725,15		120.458,36
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>31.168,41</u>	173.893,56	26.389,69
davon für Altersversorgung:			
500,00 €      (500,00 €)			
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		499.593,43	475.329,95
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		58.565,18	66.068,08
<b>9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	17,60		17,60
<b>10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<u>0,00</u>	17,60	8,39
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		<u>52.167,62</u>	<u>53.189,95</u>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		421.978,61	440.495,42
<b>12. Sonstige Steuern</b>		<u>66.120,20</u>	<u>66.122,25</u>
<b>13. Jahresüberschuss</b>		355.858,41	374.373,17
<b>14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen</b>		<u>305.600,00</u>	<u>327.500,00</u>
<b>15. Bilanzgewinn</b>		<b><u>50.258,41</u></b>	<b><u>46.873,17</u></b>

