

SOZIALBAU AG

Bilanz zum 31. 12. 2010

AKTIVA	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres	PASSIVA
A. ANLAGEVERMÖGEN					
I. immaterielle Vermögensgegenstände					
Bestandsrechte und ähnliche Rechte	54.066,58	59.685,05			
II. Sachanlagen					
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	7.204.532,94	13.441.615,52			
2. Wohngebäude	165.902.447,17	162.044.328,36			
3. unternehmenseigenes Miteigentum	83.184.010,91	84.491.737,45			
4. nicht abgerechnete Bauten	77.868.249,76	49.758.529,95			
5. Bauvorbereitungskosten	275.497,30	829.097,31			
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.419.464,76	4.727.350,91			
7. geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	1.213.497,70	0,00			
	340.067.700,54	315.292.659,50			
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	391.706,58	391.706,58			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.422.285,38	3.867.467,93			
3. Beteiligungen	24.779.187,28	24.779.187,28			
4. Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.383.066,87	15.998.808,00			
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	23.244.492,81	23.244.492,81			
	67.220.738,92	68.281.662,60			
	407.342.506,04	383.634.007,15			
B. UMLAUFVERMÖGEN					
I. zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen					
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	23.156,25	23.156,25			
2. Erwerbshäuser	124.597,02	124.597,02			
3. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	4.557.410,37	3.223.031,85			
4. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	0,00	1.362.528,86			
5. Vorräte	37.306,92	14.302,70			
	4.742.470,56	4.747.616,68			
II. Forderungen und Verrechnungen					
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	0,00	317.914,00			
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	324.795,62	251.736,43			
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	3.630.631,40	2.994.529,73			
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	1.996.353,75	1.850.379,53			
5. Forderungen gegenüber verb. Unternehmen	540,00	145.786,35			
6. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	129.292,19			
7. sonstige Forderungen	6.509.535,02	5.334.924,17			
	12.461.855,79	11.024.562,40			
III. Wertpapiere					
sonstige Wertpapiere	3.888,10	3.911,70			
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.709.472,85	14.765.828,42			
	20.917.687,30	30.541.919,20			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
1. Aufwertungsbeträge gem. WRN 2000	10.548.554,26	10.664.780,11			
2. übrige	113.061,52	70.412,05			
	10.661.615,78	10.735.192,16			
	438.921.809,12	424.911.118,51			
A. EIGENKAPITAL					
I. Stammkapital	100.000.000,00	100.000.000,00			
II. Gewinnrücklagen					
1. gesetzliche Rücklage	6.809.829,76	6.534.829,76			
2. andere Rücklage	17.802.484,32	13.705.778,39			
	24.612.314,08	20.240.608,15			
III. Bilanzgewinn	5.180.259,00	6.227.409,83			
	129.792.573,08	126.468.017,98			
B. SONSTIGE RÜCKLAGEN					
Bewertungsreserve auf Grund von Entschuldungen	50.741.162,97	45.495.556,90			
C. RÜCKSTELLUNGEN					
1. Rückstellungen für Abfertigungen	4.678.283,35	4.105.390,94			
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	3.722.871,94	3.788.436,60			
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	2.668.676,79	2.550.343,72			
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	3.935.026,53	4.066.071,86			
5. sonstige Rückstellungen	2.357.520,07	2.494.053,22			
	17.362.378,68	17.004.296,34			
D. VERBINDLICHKEITEN					
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	156.055.394,02	150.793.437,17			
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	58.750.179,08	58.662.449,30			
3. Darlehen sonstiger Art	12.125.661,18	13.882.805,69			
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärtlern	3.246.179,04	1.902.162,71			
5. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	833.170,62	833.170,62			
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	3.148.319,34	2.887.403,93			
7. Kautionen	175.687,76	176.200,43			
8. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	3.395.748,41	3.202.107,13			
9. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	668.865,08	598.741,09			
10. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	1.141.224,28	1.871.020,46			
11. Verbindlichkeiten g. verbundenen Unternehmen	78.727,77	40.427,60			
12. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	235.239,16	21.840,06			
13. sonstige Verbindlichkeiten	1.144.924,59	1.039.119,29			
- davon Steuern	22.562,72				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	247.109,99				
	240.999.320,33	235.910.885,48			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
	26.374,06	32.361,81			
	438.921.809,12	424.911.118,51			
unter dem Bilanzstrich					
Verbindlichkeiten aus Garantien sowie					
sonstigen vertraglichen Haftungsverhältnissen	1.708.501,23	1.732.419,55			