

SOZIALBAU AG

Bilanz zum 31. 12. 2015

AKTIVA

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. immaterielle Vermögensgegenstände		
Bestandsrechte und ähnliche Rechte	387.552,67	466.626,27
II. Sachanlagen		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	23.176.475,97	26.737.787,62
2. Wohngebäude	263.027.855,11	249.785.851,03
3. unternehmenseigenes Miteigentum	91.327.435,37	92.783.161,37
4. nicht abgerechnete Bauten	36.273.954,36	26.729.874,96
5. Bauvorbereitungskosten	628.724,01	1.316.072,73
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.609.462,50	2.993.536,25
	417.043.907,32	400.346.283,96
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	78.042.405,25	52.658.176,11
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.450.593,44	15.199.765,44
3. Beteiligungen	12.717,75	12.717,75
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	22.066.671,59	23.673.691,59
5. Wertpapiere und Wertrechte des Anlagevermögens	9.764.951,78	9.664.165,56
	112.337.339,81	101.208.516,45
	529.768.799,80	502.021.426,68
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen		
1. Erwerbshäuser	53.767,26	53.767,26
2. Vorräte	23.401,51	31.290,94
	77.168,77	85.058,20
II. Forderungen und Verrechnungen		
1. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	222.033,41	287.117,60
2. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	10.020.251,73	9.338.855,55
3. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	1.849.195,87	2.292.424,05
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.779.157,29	8.093.924,38
5. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	257.284,04	536.587,50
6. sonstige Forderungen	3.700.439,55	4.638.548,19
	20.828.361,89	25.187.457,27
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	32.965.694,18	20.885.172,09
	53.871.224,84	46.157.687,56
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Aufwertungsbeträge gem. WRN 2000	9.966.664,40	10.085.675,16
2. übrige	41.302,62	54.504,72
	10.007.967,02	10.140.179,88
	593.647.991,66	558.319.294,12

PASSIVA

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
A. EIGENKAPITAL		
I. Grundkapital	213.000.000,00	190.000.000,00
II. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	8.459.829,76	8.084.829,76
2. andere Rücklage	127.045,85	5.803.894,25
	8.586.875,61	13.888.724,01
III. Bilanzgewinn	7.052.250,43	4.405.703,18
	228.639.126,04	208.294.427,19
B. SONSTIGE RÜCKLAGEN		
Bewertungsreserve auf Grund von Entschuldungen	73.930.584,97	69.417.804,95
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	7.818.826,00	7.250.218,00
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	6.318.552,00	6.451.074,00
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	2.569.438,19	1.584.251,72
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	3.968.556,01	3.816.014,11
5. sonstige Rückstellungen	3.265.902,24	3.238.501,64
	23.941.274,44	22.340.059,47
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	185.458.514,84	181.051.128,43
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	59.206.650,44	59.073.065,51
3. Zwischenkredite	6.083.000,00	0,00
4. Darlehen sonstiger Art	3.485.260,14	5.249.713,54
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern	11.908,46	9.617,62
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	1.563.144,72	1.911.168,38
7. Kautionen	229.934,04	164.754,03
8. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	6.389.172,53	6.018.240,09
9. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	638.561,26	545.045,23
10. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	1.158.169,47	1.113.230,38
11. Verbindlichkeiten g. verbundenen Unternehmen	1.579.894,61	420.452,36
12. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1.982.438,29
13. sonstige Verbindlichkeiten	1.317.503,46	714.257,82
- davon Steuern	105.280,94	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	314.629,06	
	267.121.713,97	258.253.111,68
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	15.292,24	13.890,83
	593.647.991,66	558.319.294,12
unter dem Bilanzstrich		
Verbindlichkeiten aus Garantien sowie sonstigen vertraglichen Haftungsverhältnissen	12.451.499,65	1.566.329,62