

# SOZIALBAU AG

## Bilanz zum 31. 12. 2017

### AKTIVA

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. <u>immaterielle Vermögensgegenstände</u>		
Bestandsrechte und ähnliche Rechte .....	483.715,04	398.175,91
II. <u>Sachanlagen</u>		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte .....	29.361.879,59	20.687.143,31
2. Wohngebäude .....	253.545.413,50	258.184.017,68
3. unternehmenseigenes Miteigentum .....	88.741.284,47	90.201.274,21
4. nicht abgerechnete Bauten .....	64.195.119,99	56.680.103,58
5. Bauvorbereitungskosten .....	3.864.765,01	644.450,15
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung .....	2.502.655,30	2.362.964,96
	<hr/>	<hr/>
III. <u>Finanzanlagen</u>	442.211.117,86	428.759.953,89
1. Anteile an verbundenen Unternehmen .....	78.042.405,25	78.042.405,25
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen .....	1.379.016,25	1.846.429,23
3. Beteiligungen .....	12.717,75	12.717,75
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht .....	24.453.734,58	26.377.668,75
5. Wertpapiere und Wertrechte des Anlagevermögens .....	10.399.181,83	11.361.703,77
	<hr/>	<hr/>
	114.287.055,66	117.640.924,75
	<hr/>	<hr/>
	<b>556.981.888,56</b>	<b>546.799.054,55</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. <u>zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen</u>		
1. Erwerbshäuser .....	53.767,26	53.767,26
2. Vorräte .....	9.351,40	15.186,12
	<hr/>	<hr/>
	63.118,66	68.953,38
II. <u>Forderungen und Verrechnungen</u>		
1. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung .....	196.642,31	195.893,65
davon fällig über ein Jahr .....	0,00	0,00
2. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung .....	10.263.045,91	11.535.295,17
davon fällig über ein Jahr .....	10.211.450,67	11.488.327,13
3. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit .....	1.331.523,05	1.335.708,65
davon fällig über ein Jahr .....	0,00	0,00
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen .....	11.810.546,01	2.709.953,21
davon fällig über ein Jahr .....	0,00	0,00
5. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht .....	0,00	941.892,09
davon fällig über ein Jahr .....	0,00	0,00
6. sonstige Forderungen .....	2.644.815,05	3.295.412,87
davon fällig über ein Jahr .....	1.909.637,54	1.874.148,20
	<hr/>	<hr/>
	26.246.572,33	20.014.155,64
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u> .....	3.633.887,02	23.193.778,42
	<hr/>	<hr/>
	<b>29.943.578,01</b>	<b>43.276.887,44</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
1. Aufwertungsbeträge gem. WRN 2000 .....	9.733.620,51	9.850.139,08
2. übrige .....	24.851,09	27.248,27
	<hr/>	<hr/>
	<b>9.758.471,60</b>	<b>9.877.387,35</b>
	<hr/>	<hr/>
	<b>596.683.938,17</b>	<b>599.953.329,34</b>

# SOZIALBAU AG

## Bilanz zum 31. 12. 2017

### PASSIVA

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. <u>Eingefordertes Grundkapital</u> .....	213.000.000,00	213.000.000,00
II. <u>Gewinnrücklagen</u>		
1. gesetzliche Rücklage .....	13.400.000,00	10.459.829,76
2. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung .....	80.900.104,96	78.321.404,67
3. andere Rücklage .....	3.077.547,76	2.456.964,39
	<hr/>	<hr/>
	97.377.652,72	91.238.198,82
III. <u>Bilanzgewinn</u> .....	5.169.628,27	5.632.596,86
	<hr/>	<hr/>
	<b>315.547.280,99</b>	<b>309.870.795,68</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Abfertigungen .....	6.286.108,00	6.729.229,00
2. Rückstellungen für Altersvorsorge .....	6.433.670,00	7.007.554,00
3. Rückstellungen für Bautätigkeit .....	2.593.652,51	3.144.206,73
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung .....	140.690,40	61.226,91
5. sonstige Rückstellungen .....	3.511.672,28	3.578.590,39
	<hr/>	<hr/>
	<b>18.965.793,19</b>	<b>20.520.807,03</b>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung .....	175.888.325,17	187.929.792,05
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>6.869.209,73</i>	<i>7.257.581,38</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>169.019.115,44</i>	<i>180.672.210,67</i>
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber .....	60.151.444,49	59.409.524,20
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>60.151.444,49</i>	<i>59.409.524,20</i>
3. Zwischenkredite .....	954.393,50	304.485,69
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>954.393,50</i>	<i>304.485,69</i>
4. Darlehen sonstiger Art .....	1.321.862,95	2.218.982,74
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>7.553,11</i>	<i>7.478,13</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>1.314.309,84</i>	<i>2.211.504,61</i>
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern .....	16.781,55	14.302,72
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>16.781,55</i>	<i>14.302,72</i>
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen .....	89.341,55	280.155,68
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>89.341,55</i>	<i>280.155,68</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
7. Kautionen .....	5.526,53	7.021,36
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>5.526,53</i>	<i>7.021,36</i>
8. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung .....	14.467.875,75	12.053.822,79
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>1.332.089,80</i>	<i>1.602.786,43</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>13.135.785,95</i>	<i>10.451.036,36</i>
9. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung .....	584.983,43	634.345,92
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>584.983,43</i>	<i>634.345,92</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
10. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit .....	3.906.330,06	2.074.642,59
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>76.696,71</i>	<i>84.274,06</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>3.829.633,35</i>	<i>1.990.368,53</i>
11. Verbindlichkeiten g. verbundenen Unternehmen .....	1.638,39	1.665.673,88
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>1.638,39</i>	<i>1.665.673,88</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
12. Verbindlichkeiten g. verbundenen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht .....	466.230,07	0,00
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>466.230,07</i>	<i>0,00</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
13. sonstige Verbindlichkeiten	4.300.838,31	2.953.684,77
- davon Steuern EUR 1.838.293,28 (VJ: EUR 576.189,81)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 347.048,75 (VJ: EUR 322.066,89)	3.862.128,20	2.514.974,66
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>438.710,11</i>	<i>438.710,11</i>
	<hr/>	<hr/>
	<b>262.155.571,75</b>	<b>269.546.434,39</b>
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i> .....	<i>12.823.640,92</i>	<i>14.047.270,14</i>
<i>davon fällig über ein Jahr</i> .....	<i>248.865.700,76</i>	<i>255.499.164,25</i>
	<hr/>	<hr/>
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>15.292,24</b>	<b>15.292,24</b>
	<hr/>	<hr/>
	<b>596.683.938,17</b>	<b>599.953.329,34</b>
<u>unter dem Bilanzstrich</u>		
Verbindlichkeiten aus Garantien sowie sonstigen vertraglichen Haftungsverhältnissen .....	7.049.489,89	7.100.376,68