

## Vermögenslage

Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres (2.281 Tsd. €), die Einstellungen in die Kapitalrücklage im Zusammenhang mit Mehrkosten und Zinsen der Baureifmachung eines Entwicklungsgebietes in Köln-Nippes (1.173 Tsd. €) und die Auszahlung des Jahresüberschusses des Vorjahres an die Gesellschafter (1.797 Tsd. €) um 1.656 Tsd. € auf 23.766 Tsd. € erhöht. Die Eigenkapitalquote liegt, unter Berücksichtigung der um 3.418 Tsd. € gesunkenen Bilanzsumme, mit rund 11 % leicht über Vorjahresniveau. Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Derzeit wird davon ausgegangen, dass der Jahresüberschuss 2023 an die Gesellschafter ausgeschüttet wird.

In der nachfolgenden Fünfjahresübersicht sind wesentliche Entwicklungen abgebildet:

		2019	2020	2021	2022	2023
Bilanzsumme	Tsd. €	162.726	180.319	226.868	222.024	218.606
Eigenkapital	Tsd. €	18.343	19.457	23.313	22.109	23.766
Eigenkapitalquote (= Eigenkapital 31.12. : Bilanzsumme)	%	11	11	10	10	11

Die Vermögensstruktur gegliedert nach Fristigkeiten stellt sich wie folgt dar:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>		<b>Veränderung</b>
	<i>Tsd. €</i>	<i>%</i>	<i>Tsd. €</i>	<i>%</i>	<i>Tsd. €</i>
<b>langfristig</b>					
Anlagevermögen	382,5	0,2	234,0	0,1	148,5
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	103.622,8	47,4	132.805,8	59,8	-29.183,0
	<b>104.005,3</b>	<b>47,6</b>	<b>133.039,8</b>	<b>59,9</b>	<b>-29.034,5</b>
<b>mittelfristig</b>					
Anlagevermögen	667,2	0,3	844,3	0,4	-177,1
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	99.128,3	45,4	60.379,4	27,2	38.748,9
Sonstige Vermögensgegenstände	7.934,2	3,6	6.080,2	2,7	1.854,0
	<b>107.729,7</b>	<b>49,3</b>	<b>67.303,9</b>	<b>30,3</b>	<b>40.425,8</b>
<b>kurzfristig</b>					
Anlagevermögen	62,3	0,0	104,7	0,1	-42,4
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	3.640,2	1,7	664,5	0,3	2.975,7
Forderungen	1.856,8	0,9	17.995,6	8,1	-16.138,8
Sonstige Vermögensgegenstände	68,2	0,0	2.687,2	1,2	-2.619,0
Flüssige Mittel	1.176,6	0,5	158,7	0,1	1.017,9
Übrige Aktiva	67,0	0,0	70,0	0,0	-3,0
	<b>6.871,1</b>	<b>3,1</b>	<b>21.680,7</b>	<b>9,8</b>	<b>-14.809,6</b>
<b>Gesamtvermögen / Bilanzsumme</b>	<b>218.606,1</b>	<b>100,0</b>	<b>222.024,4</b>	<b>100,0</b>	<b>-3.418,3</b>

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet und hat sich zum Zeitpunkt der Berichterstattung nicht wesentlich im Vergleich zu den wirtschaftlichen Verhältnissen am Bilanzstichtag 2022 verändert.