

# JAHRESABSCHLUSS

## Bilanz – Aktiva

moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH  
zum 31.12.2023

Aktiva	€	31.12.2023 €	31.12.2022 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		8.472,88	50.655,00
II. Sachanlagen			
Betriebs- und Geschäftsausstattung		578.201,83	607.113,43
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		525.264,85	525.264,85
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>1.111.939,56</b>	<b>1.183.033,28</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Bauvorbereitungskosten	786.901,08		707.443,25
2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	169.162.422,36		156.116.418,05
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	21.385.214,25		21.276.205,38
4. unfertige Leistungen	14.949.639,18		15.637.238,79
5. geleistete Anzahlungen	107.172,50	206.391.349,37	112.379,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	137.822,57		409.830,38
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	430.522,60		96.659,26
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.288.406,50		17.489.122,57
4. sonstige Vermögensgegenstände	8.002.408,66	9.859.160,33	8.767.459,08
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.176.623,72	158.734,47
<b>C. Andere Rechnungsabgrenzungsposten</b>		610,80	13.023,98
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		66.456,00	56.854,00
		<b>218.606.139,78</b>	<b>222.024.401,89</b>
Treuhandvermögen		<b>432.112,66</b>	<b>411.147,02</b>

## Bilanz – Passiva

moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH  
zum 31.12.2023

Passiva	€	31.12.2023 €	31.12.2022 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		1.503.922,00	1.503.922,00
II. Kapitalrücklage		16.805.138,21	15.632.537,35
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		2.390.117,04	2.390.117,04
IV. Gewinnvortrag		785.869,45	785.869,45
V. Jahresüberschuss		2.280.667,75	1.797.033,77
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>23.765.714,45</b>	<b>22.109.479,61</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	257.958,00		1.026.886,00
2. sonstige Rückstellungen	6.443.104,90	6.701.062,90	11.355.519,73
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.351.404,79		167.344.191,27
2. erhaltene Anzahlungen	19.095.407,15		18.523.798,48
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.749,21		35.009,21
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.059.766,82		1.427.720,33
5. sonstige Verbindlichkeiten	625.169,46	188.138.497,43	200.932,26
– davon aus Steuern: 600.074,04 € (i. Vj. 59.815,07 €) –			
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 4.819,88 € (i. Vj. 0,00 €) –			
<b>D. Passive latente Steuern</b>		865,00	865,00
		<b>218.606.139,78</b>	<b>222.024.401,89</b>
Treuhandverbindlichkeiten		<b>432.112,66</b>	<b>411.147,02</b>