

**Jahresabschluss zum
31.12.2021**

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Wohnbau Wörth a. Rh.

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Sitz der Gesellschaft: Wörth am Rhein

Amtsgericht Landau, Handelsregisternummer: HRB 21001

Wohnbau Wörth am Rhein GmbH

Bilanz zum 31.12.2021

AKTIVSEITE

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| Anlagevermögen | | | |
| Sachanlagen | | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 43.010.349,53 | | 33.876.534,99 |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 5.256.405,83 | | 5.315.274,43 |
| Bauten auf fremden Grundstücken | 17.605,00 | | 18.697,00 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 180.737,43 | | 176.058,00 |
| Anlagen im Bau | 732.728,02 | | 3.686.912,44 |
| Bauvorbereitungskosten | 271.125,52 | 49.468.951,33 | 278.407,06 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 49.468.951,33 | 43.351.883,92 |
| Umlaufvermögen | | | |
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Unfertige Leistungen | 2.041.975,12 | | 2.024.081,58 |
| Andere Vorräte | 62.700,61 | 2.104.675,73 | 68.619,88 |
| | | 2.104.675,73 | 2.092.701,46 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| Forderungen aus Vermietung | 45.260,42 | | 39.862,23 |
| Forderungen aus Grundstücksverkäufen | 251.515,86 | | 251.515,86 |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 2.313,96 | | 58.662,26 |
| Forderungen gegen Gesellschafter | 4.374,42 | | 487,79 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 91.080,10 | 394.544,76 | 146.704,90 |
| | | 394.544,76 | 497.233,04 |
| Flüssige Mittel | | | |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | 2.099.008,69 | 2.355.409,64 |
| Umlaufvermögen insgesamt | | 4.598.229,18 | 4.945.344,14 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| Andere Rechnungsabgrenzungsposten | | 9.795,55 | 470,51 |
| BILANZSUMME | | 54.076.976,06 | 48.297.698,57 |

PASSIVSEITE

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | € | € | € |
| Eigenkapital | | | |
| Gezeichnetes Kapital | | 5.200.000,00 | 5.200.000,00 |
| Gewinnrücklagen | | | |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklage | 778.504,39 | | 778.504,39 |
| Bauerneuerungsrücklage | 5.046.471,43 | | 4.060.711,71 |
| Andere Gewinnrücklage | <u>2.753.712,94</u> | 8.578.688,76 | <u>2.753.712,94</u> |
| Gewinnvortrag | 6.340.653,21 | | 6.340.653,21 |
| Jahresüberschuss | <u>905.740,41</u> | <u>7.246.393,62</u> | <u>985.759,72</u> |
| Eigenkapital insgesamt | | 21.025.082,38 | 20.119.341,97 |
| Rückstellungen | | | |
| Sonstige Rückstellungen | | 775.588,08 | 988.612,29 |
| Verbindlichkeiten | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber | | | |
| Kreditinstituten | 28.355.224,67 | | 23.542.744,34 |
| Erhaltene Anzahlungen | 2.180.967,51 | | 2.109.477,59 |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 65.067,17 | | 47.049,05 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen | | | |
| und Leistungen | 1.392.596,39 | | 1.174.482,84 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundener | | | |
| Unternehmen, davon gegenüber | | | |
| Gesellschafter: 270.791,67 (Vorjahr: | | | |
| 303.953,97) | 274.361,67 | | 308.951,68 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | <u>488,19</u> | <u>32.268.705,60</u> | <u>641,31</u> |
| Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| Passive Rechnungsabgrenzung | | 7.600,00 | 6.397,50 |
| BILANZSUMME | | <u>54.076.976,06</u> | <u>48.297.698,57</u> |

Wohnbau Wörth am Rhein GmbH

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|
| | € | € | € |
| Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 6.846.086,36 | | 6.749.267,34 |
| b) aus dem Verkauf von Grundstücken | 0,00 | | 564.999,68 |
| c) aus Betreuungstätigkeit | 34.673,78 | | 35.050,81 |
| d) aus anderen Lieferungen und Leistungen | <u>3.642,12</u> | 6.884.402,26 | 19,40 |
| Erhöhung / Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen | | 17.893,54 | -507.760,79 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | | 132.987,30 | 98.300,00 |
| Sonstige betriebliche Erträge | | 113.628,35 | 57.920,67 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 3.140.533,74 | | 3.136.143,47 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 773,18 | | 30.759,38 |
| c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | <u>37.485,00</u> | <u>3.178.791,92</u> | <u>37.012,50</u> |
| Rohergebnis | | 3.970.119,53 | 3.793.881,76 |
| Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 933.633,57 | | 854.809,35 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 71.232,46 € (Vorjahr: 66.165,65 €) | <u>302.524,71</u> | 1.236.158,28 | 276.277,67 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 1.172.553,82 | 1.117.857,96 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 282.726,10 | 228.770,68 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an Gesellschafter: 2.749,15 € (Vorjahr: 30.231,61) davon Aufwendungen aus Aufzinsung: 189,00 € (Vorjahr: 331,00 €) | | <u>371.995,92</u> | <u>329.461,38</u> |
| Ergebnis nach Steuern | | 906.685,41 | 986.704,72 |
| Sonstige Steuern | | <u>945,00</u> | <u>945,00</u> |
| Jahresüberschuss | | <u>905.740,41</u> | <u>985.759,72</u> |