

**Jahresabschluss zum  
31.12.2022**

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

**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 31.12.2022

### AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	42.145.524,35		43.010.349,53
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.185.982,83		5.256.405,83
Bauten auf fremden Grundstücken	16.513,00		17.605,00
Technische Anlage	1.716,00		0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	160.387,71		180.737,43
Anlagen im Bau	3.925.273,31		732.728,02
Bauvorbereitungskosten	459.801,35	51.895.198,55	271.125,52
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>51.895.198,55</b>	<b>49.468.951,33</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	2.148.105,98		2.041.975,12
Andere Vorräte	101.353,49	2.249.459,47	62.700,61
		<b>2.249.459,47</b>	<b>2.104.675,73</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	66.705,81		45.260,42
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	5.204,54		251.515,86
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.713,59		2.313,96
Forderungen gegen Gesellschafter	285,54		4.374,42
Sonstige Vermögensgegenstände	65.161,08	142.070,56	91.080,10
		<b>142.070,56</b>	<b>394.544,76</b>
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		3.120.705,38	2.099.008,69
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>5.512.235,41</b>	<b>4.598.229,18</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		5.890,94	9.795,55
<b>BILANZSUMME</b>		<b>57.413.324,90</b>	<b>54.076.976,06</b>

## PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital		5.200.000,00	5.200.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	778.504,39		778.504,39
Bauerneuerungsrücklage	5.952.211,84		5.046.471,43
Andere Gewinnrücklage	<u>2.753.712,94</u>	9.484.429,17	<u>2.753.712,94</u>
Gewinnvortrag	6.340.653,21		6.340.653,21
Jahresüberschuss	<u>1.477.029,46</u>	<u>7.817.682,67</u>	<u>905.740,41</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		22.502.111,84	21.025.082,38
<b>Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		917.850,78	775.588,08
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber			
Kreditinstituten	30.428.172,54		28.355.224,67
Erhaltene Anzahlungen	2.348.518,56		2.180.967,51
Verbindlichkeiten aus Vermietung	79.882,28		65.067,17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen			
und Leistungen	873.641,71		1.392.596,39
Verbindlichkeiten gegenüber verbundener			
Unternehmen, davon gegenüber			
Gesellschafter: 254.748,19 (Vorjahr:	254.748,19		274.361,67
270.791,67)	150,00		488,19
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>150,00</u>	<u>33.985.113,28</u>	<u>488,19</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Passive Rechnungsabgrenzung		8.249,00	7.600,00
<b>BILANZSUMME</b>		<b><u>57.413.324,90</u></b>	<b><u>54.076.976,06</u></b>

# Wohnbau Wörth am Rhein GmbH

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	7.717.540,29		6.846.086,36
b) aus Betreuungstätigkeit	24.435,60		34.673,78
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>	7.741.975,89	<u>3.642,12</u>
Erhöhung / Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		106.130,86	17.893,54
Andere aktivierte Eigenleistungen		117.713,21	132.987,30
Sonstige betriebliche Erträge		152.548,80	113.628,35
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.376.496,06		3.140.533,74
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.237,63		773,18
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>37.485,00</u>	<u>3.415.218,69</u>	<u>37.485,00</u>
<b>Rohergebnis</b>		4.703.150,07	3.970.119,53
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	897.015,10		933.633,57
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 71.078,50 € (Vorjahr: 71.232,46 €)	<u>292.209,71</u>	1.189.224,81	<u>302.524,71</u>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.310.128,99	1.172.553,82
Sonstige betriebliche Aufwendungen		377.212,46	282.726,10
Zinsen u. ähnliche Erträge (davon Aufwendungen aus Abzinsung: 36,00 € (Vorjahr: 0,00 €))		36,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an Gesellschafter: 2.648,82 € (Vorjahr: 2.749,15) davon Aufwendungen aus Aufzinsung: 0,00 € (Vorjahr: 189,00 €)		<u>348.645,35</u>	<u>371.995,92</u>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		1.477.974,46	906.685,41
Sonstige Steuern		945,00	945,00
Jahresüberschuss		<u>1.477.029,46</u>	<u>905.740,41</u>