



Jahresabschluss 2021



Pforzheimer

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	Vorspalte €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	174.222.145,90		143.018.985,72
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	23.980.336,67		22.580.184,88
Grundstücke ohne Bauten	901.256,22		347.404,48
Technische Anlagen und Maschinen	436.199,43		485.447,67
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.151.119,10		598.426,97
Anlagen im Bau	3.141.245,59		27.750.695,44
Bauvorbereitungskosten	209.498,11		170.163,15
		204.041.801,02	194.951.308,31
Finanzanlagen			
Beteiligungen		3.395.132,71	3.310.944,44
ANLAGEVERMÖGEN insgesamt		207.436.933,73	198.262.252,75
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	6.320.339,27		6.202.716,91
Andere Vorräte	5.469,93		3.567,00
		6.325.809,20	6.206.283,91
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	149.160,90		155.125,46
Sonstige Vermögensgegenstände	1.304.584,47		354.989,71
		1.453.745,37	510.115,17
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		5.214.785,49	3.497.192,80
UMLAUFVERMÖGEN insgesamt		12.994.340,06	10.213.591,88
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Geldbeschaffungskosten	18.176,68		25.236,28
		18.176,68	25.236,28
<u>BILANZSUMME</u>		<u>220.449.450,47</u>	<u>208.501.080,91</u>

Passiva

	Vorspalte €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
EIGENKAPITAL			
Stammkapital		2.092.600,00	2.092.340,00
Kapitalrücklage		942.500,00	942.500,00
Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.049.420,00		1.049.420,00
Bauerneuerungsrücklage	21.104.880,79		21.104.880,79
Andere Gewinnrücklagen	47.354.754,46		46.141.389,39
		69.509.055,25	68.295.690,18
Bilanzgewinn			
Unverteilter Bilanzgewinn 2019			209.884,00
Jahresüberschuss 2021	1.423.249,07		1.385.623,31
Einstellungen in die Rücklagen 2021	-1.213.365,07		-1.175.739,31
Bilanzgewinn 2021		209.884,00	209.884,00
EIGENKAPITAL insgesamt		72.754.039,25	71.750.298,18
ERHALTENE INVESTITIONSZUSCHÜSSE			
Erhaltene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		2.179.258,26	1.533.394,64
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.021.387,00		3.271.915,00
Sonstige Rückstellungen	1.422.912,39		748.704,60
RÜCKSTELLUNGEN insgesamt		4.444.299,39	4.020.619,60
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	119.933.494,52		110.947.447,35
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	10.650.434,58		9.654.412,87
Erhaltene Anzahlungen	6.148.537,28		6.037.700,16
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.186.129,56		2.715.977,48
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	677.175,17		1.327.360,58
Sonstige Verbindlichkeiten	396.501,80		352.053,05
davon aus Steuern € 66.810,33 (Vorjahr: € 10.896,24)			
VERBINDLICHKEITEN insgesamt		140.992.272,91	131.034.951,49
PASSIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		79.580,66	161.817,00
<u>BILANZSUMME</u>		<u>220.449.450,47</u>	<u>208.501.080,91</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Vorspalte €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	25.725.098,04		25.329.841,30
b) aus Betreuungstätigkeit	214.296,47		210.643,68
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	185.108,76		200.723,10
Umsätze insgesamt		26.124.503,27	25.741.208,08
Veränderungen des Bestandes an Verkaufsgrundstücken und unfertigen Leistungen		117.622,36	-531,86
Andere aktivierte Eigenleistungen		355.200,00	302.600,00
Sonstige betriebliche Erträge		1.790.336,97	1.504.937,93
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	15.647.523,90		15.037.135,51
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	66.038,91		51.822,54
		15.713.562,81	15.088.958,05
		12.674.099,79	12.459.256,10
ROHERGEBNIS			
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.771.518,53		1.923.572,12
b) Soziale Abgaben und Altersvorsorge	285.982,10		227.846,84
davon für Altersversorgung € - 58.219,79 (Vorjahr: € -96.670,23)		2.057.500,63	2.151.418,96
Abschreibungen		4.963.850,79	4.700.321,99
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.104.619,10	974.362,69
Erträge aus Beteiligungen		91.280,76	71.733,30
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.485.550,20	2.600.513,82
davon für Abzinsung von Rückstellungen € 57.885,00 (Vorjahr: € 76.261,00)			
Ergebnis nach Steuern		2.153.859,83	2.104.371,94
Sonstige Steuern		730.610,76	718.748,63
JAHRESÜBERSCHUSS		1.423.249,07	1.385.623,31
Einstellungen in Gewinnrücklagen			
in andere Gewinnrücklagen		1.213.365,07	1.175.739,31
		1.213.365,07	1.175.739,31
 <u>BILANZGEWINN</u>		 209.884,00	 209.884,00



19

