PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
Steuerberatungsgesellschaft

Kommunalbau
Mainhardt GmbH
Mainhardt

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021

Ausfertigung Nr. 1

Inhaltsverzeichnis **Seite**

A.	**Auftrag**	**1**
B.	**Auftragsdurchführung**	**2**
C.	**Redepflicht**	**2**
D.	**Bescheinigung**	**3**

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2021
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021
Anlage 3	Anhang für das Geschäftsjahr 2021
Anlage 4	Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
Anlage 5	Wirtschaftliche Verhältnisse
Anlage 6	Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021
Anlage 7	Lagebericht/Geschäftsbericht 2021
Anlage 8	Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften, Stand: August 2022

Abkürzungsverzeichnis

EStG	Einkommensteuergesetz
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 312	Analytische Prüfungshandlungen
IDW S 7	Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen
i. H. v.	in Höhe von
i. S. d.	im Sinne des
JA	Jahresabschluss
k. A.	keine sinnvolle Angabe möglich
KStG	Körperschaftsteuergesetz
T€	Tausend Euro

A. Auftrag

Die Geschäftsführung der

Kommunalbau Mainhardt GmbH,
Mainhardt
- im Folgenden auch kurz Gesellschaft genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 zu erstellen.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB). Gemäß § 103 GemO sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß § 243 Abs. 2 HGB klar und übersichtlich sein muss, wurde in Anlehnung an die gemäß HGB geltenden Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften vorgenommen.

Art und Umfang unserer Erstellungshandlungen richten sich auftragsgemäß nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und § 264 HGB sowie den „Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen" (IDW S 7), hier Auftragsart 2 – Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasst danach sämtliche Tätigkeiten, die erforderlich sind, um aufgrund der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Anhang zu erstellen.

Über die eigentliche Erstellungstätigkeit hinaus haben wir die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise durch Befragungen und analytische Beurteilungen (IDW PS 312) auf ihre Plausibilität hin beurteilt, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind.

Der von uns erstellte Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, ist als Anlagen 1 bis 3 beigefügt.

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse werden in den Anlagen 4 und 5 tabellarisch dargestellt. Die Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 werden auftragsgemäß in der Anlage 6 aufgegliedert und im Einzelnen erläutert.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigefügten „Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften Stand: August 2022" zugrunde.

B. Auftragsdurchführung

Wir haben den Auftrag mit Unterbrechungen im Zeitraum Mai bis September 2022 in unserem Büro durchgeführt.

Ausgangspunkt unserer Erstellungsarbeiten war der von uns erstellte und durch Beschluss des Aufsichtsrats vom 26.01.2022 festgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (Erstellungsbericht vom 23.09.2021).

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften des Handels- und des Steuerrechts einschließlich der ergänzenden Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der einschlägigen Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Als Erstellungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Kontoauszüge der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten und alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

Art, Umfang und Ergebnis der von uns vorgenommenen Erstellungs- und Prüfungshandlungen sind, soweit nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Die Finanz- und Anlagenbuchhaltung der Gesellschaft wird durch uns mit dem Programm Datev durchgeführt.

C. Redepflicht

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir keine Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen festgestellt, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der Geschäftsführung oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag darstellen.

D. Bescheinigung

Nach Abschluss des Auftrags erteilen wir folgende Bescheinigung:

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 1-3) – der Kommunalbau Mainhardt GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der Formblätter für Wohnungsunternehmen erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: *Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)* durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Die Erstellung des vom gesetzlichen Vertreter aufgestellten und dem nachstehenden Jahresabschluss beigefügten Lageberichts und dessen Beurteilung war nicht Gegenstand unseres Erstellungsauftrags.

Herbrechtingen, den 22. September 2022

STR PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
Schmitz·Müller·Eyberg
Steuerberatungsgesellschaft

Joachim Schmitz, Steuerberater

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Bilanz zum 31.12.2021

AKTIVA

	31.12.2021			31.12.2020
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.041.717,29			2.785.269,29
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00			14.877,58
		3.041.717,29		(2.800.146,87)
			3.041.717,29	**(2.800.146,87)**
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00			3.278.977,97
		0,00		(3.278.977,97)
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	16.588,17			13,94
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	580.866,62			63.746,30
3. sonstige Vermögensgegenstände	18,21			244,95
		597.473,00		(64.005,19)
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.542.319,12		65.296,32
			2.139.792,12	**(3.408.279,48)**
C. Rechnungsabgrenzungsposten			**3.433,66**	**1.280,90**
			5.184.943,07	**6.209.707,25**

PASSIVA

	31.12.2021			31.12.2020
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital/Stammkapital		100.000,00		100.000,00
II. Kapitalrücklagen		1.025.020,00		1.025.020,00
III. Gewinn / Verlust des Vorjahrs	9.773,68			- 55.881,41
IV. Jahresüberschuss	800.396,38			65.655,09
		810.170,06		(9.773,68)
			1.935.190,06	**(1.134.793,68)**
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen		283.005,00		3.757,00
2. sonstige Rückstellungen		70.673,09		653.418,14
			353.678,09	**(657.175,14)**
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.279.175,11		2.368.787,82
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		0,00		1.992.633,57
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		285.512,83		23.363,08
4. Verbindlichkeiten gegenüber Ggesellschafter		285.264,44		30.000,00
5. sonstige Verbindlichkeiten		15.404,70		2.274,84
			2.865.357,08	**(4.417.059,31)**
D. Rechnungsabgrenzungsposten			**1.784,84**	**679,12**
E. Passive latente Steuern			**28.933,00**	**0,00**
			5.184.943,07	**6.209.707,25**

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

	2021		2020	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	142.357,13		93.316,29	
b) aus Verkauf von Grundstücken	5.603.137,20		2.263.449,73	
		5.745.494,33		2.356.766,02
2. Minderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		- 3.278.977,97		1.292.086,63
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen	49.641,64		26.741,15	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.041.546,23		3.359.843,05	
		1.091.187,87		3.386.584,20
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	4.985,76		2.080,80	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	818,48		333,11	
		5.804,24		2.413,91
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		64.782,67		56.842,21
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		163.614,57		104.849,57
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.041,68		40,96
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		16.631,62		28.494,34
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		322.909,05		3.757,00
10. Ergebnis nach Steuern		**802.628,02**		**65.952,38**
11. sonstige Steuern		2.231,64		297,29
12. Jahresüberschuss		**800.396,38**		**65.655,09**

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

A. Allgemeine Grundlagen

Die Kommunalbau Mainhardt GmbH hat ihren Sitz in Mainhardt und ist beim Amtsgericht Stuttgart im Handelsregister unter dem Geschäftszeichen HRB 765104 eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs §§ 242 ff. und 264 ff. HGB sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes erstellt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Gemäß § 103 GemO Baden-Württemberg sind im vorliegenden Fall die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Darüber hinaus sind die Formblätter für Wohnungsunternehmen anzuwenden.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme einer positiven Fortbestehensprognose.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert zum Vorjahr maßgebend.

Das **Anlagevermögen** wird mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Als Anschaffungskosten werden die Bruttorechnungsbeträge zuzüglich Anschaffungsnebenkosten und abzüglich Anschaffungskostenminderungen angesetzt.

Die Abschreibungen werden entsprechend der wirtschaftlichen Nutzungsdauern vorgenommen. Die Zugänge werden jeweils ab dem Monat des Zugangs abgeschrieben.

Die zum **Verkauf bestimmten Grundstücke** werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten umfassen die Kosten des Erwerbs, die Einzelkosten der Herstellung, die direkt zuordenbaren Fremdkapitalkosten und die sonstigen Kosten, die anfallen, um die Vorräte an ihrem derzeitigen Standort und in ihren derzeitigen Zustand zu versetzen.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** sind zu Nennwerten unter der Berücksichtigung von Einzelrisiken angesetzt.

Das **Eigenkapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die sonstige Rückstellungen sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für notwendig erachteten Erfüllungsbeträge.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2021 ersichtlich.

Umlaufvermögen

Die Forderungen gegenüber den Gesellschaftern resultieren aus Kostenerstattungen und Warenlieferungen.

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden Steuerguthaben gegenüber dem Finanzamt ausgewiesen.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die Postition enthält Aufwendungen für das Geschäftsjahr 2022.

Eigenkapital

Das Stammkapital wird zum Nennbetrag in Höhe von 100 T€ ausgewiesen.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen ab. Sie betreffen insbesondere die Jahresabschlusserstellung und die Jahresabschlussprüfung sowie ausstehende Rechnungen für Personalgestellung.

Die Steuerrückstellungen wurden in der Höhe der voraussichtlichen Zahlungen für den Veranlagungszeitraum 2021 gebildet.

Verbindlichkeiten

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten und ggf. Besicherungen sind aus dem Verbindlichkeitenspiegel ersichtlich.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen kurzfristige Kreditmittel in Höhe 275.000,00 € sowie Lieferungen von Waren und Dienstleistungen in Höhe von 10.264,44 €.

Das sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 15.404,70 € enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Versicherungsunternehmen in Höhe von 686,67 € und Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 14.718,03 €.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten bestanden am Bilanzstichtag nicht.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren in Höhe von 5.603 T€ aus dem Verkauf von Wohnungen und in Höhe von 142 T€ aus Vermietung.

Bestandsveränderung

Die Bestandsveränderung in Höhe von 3.279 T€ resultiert aus der Fertigstellung des Projektes "Quartier Schönblick". Zum Bilanzstichtag waren alle Wohnungen fertiggestellt und übergeben.

Latente Steuern

Der Latente Steueraufwand aus temporären Wertdifferenzen beträgt 28.933,00 €. Der Betrag wurde auf der Basis der spezifischen Steuersätze berechnet.

E. Sonstige Angaben

Honorar des Abschlusprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt 6 T€ für das Geschäftsjahr 2021 (ohne Nebenkosten).

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer ist Herr Friedmar Wagenländer.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Nr. 4 HGB verzichtet.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Damian Komor	Bürgermeister	Aufsichtsratsvorsitzender
Bernhard Schweizer	Gemeinderat	
Tilman Schoch	Gemeinderat	
Thomas Koppenhöfer	Gemeinderat	
Wolfgang Truckenmüller	Gemeinderat	
Joshua Schoch	Gemeinderat	
Karina Röger	Gemeinderätin	

Dem Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr 2021 keine Vergütung gewährt.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Mainhardt, ...

_____

Friedmar Wagenländer, Geschäftsführer

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Anlagennachweis 2021

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte		Kennzahlen	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	außerplanmäßige Abschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Umbuchungen	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahres	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
		+	./.	+ / ./.			+	+	./.	+ / ./.					
1	2	3	4	5	6	7	8	8a	9	10	11	12	13	14	15
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	%	%
I. Sachanlagen															
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.840.539,14	306.353,09	0,00	14.877,58	3.161.769,81	55.269,85	64.782,67	0,00	0,00	0,00	120.052,52	3.041.717,29	2.785.269,29	2,0	96,2
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.877,58	0,00	0,00	- 14.877,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.877,58	0,0	0,0
Gesamtsumme	**2.855.416,72**	**306.353,09**	**0,00**	**0,00**	**3.161.769,81**	**55.269,85**	**64.782,67**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**120.052,52**	**3.041.717,29**	**2.800.146,87**		

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Verbindlichkeitenspiegel zum 31.12.2021

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit			gesicherte Beträge	Art der Sicherung
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre		
	€	€	€	€	€	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.279.175,11	31.874,04	2.119.804,91	2.119.804,91	2.171.049,15	Bürgschaft
Vorjahr	2.368.787,82	197.738,67	2.171.049,15	2.171.049,15	2.368.787,82	Bürgschaft
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Vorjahr	1.992.633,57	1.992.633,57	0,00	0,00	0,00	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	285.512,83	285.512,83	0,00	0,00	0,00	-
Vorjahr	23.363,08	23.363,08	0,00	0,00	0,00	
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	285.264,44	285.264,44	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5. sonstige Verbindlichkeiten	15.404,70	15.404,70	0,00	0,00	0,00	-
Vorjahr	2.274,84	0,00	0,00	0,00	0,00	
Summe	2.865.357,08	618.056,01	2.119.804,91	2.119.804,91	2.171.049,15	
Vorjahr	4.417.059,31	2.213.735,32	2.171.049,15	2.171.049,15	2.368.787,82	

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

I. Rechtliche Verhältnisse

Firma	Kommunalbau Mainhardt GmbH
Gründung	UR-Nummer E 304/2018 des Notars vom 09.03.2018
Sitz	Hauptstraße 1, 74535 Mainhardt
Gesellschaftsvertrag	Der Gesellschaftsvertrag datiert vom 08.05.2018.
Handelsregister	Amtsgericht Stuttgart, HR B 765104 Tag der Eintragung 17.05.2018
Gegenstand des Unternehmens	Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur sowie Wirtschaftsförderung zu unterstützen, städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Soweit es zur Erfüllung dieses Zwecks erforderlich ist, kann die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, sanieren, betreuen, bewirtschaften, veräußern und verwalten, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen, sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
Geschäftsjahr	Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Gezeichnetes Kapital	Das Stammkapital beträgt 100 T€. Es ist voll eingezahlt.
Gesellschafter	Alleingesellschafterin ist die Gemeinde Mainhardt
Geschäftsführung	Friedmar Wagenländer, Mainhardt.
Vertretung	Der Geschäftsführer vertritt die Gesellschaft allein. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
Aufsichtsrat	Die Zusammensetzung ist aus dem Anhang ersichtlich.

Wesentliche Veränderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag liegen nicht vor.

II. Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt	Schwäbisch Hall, Steuer-Nummer: 84060/63606
Steuererklärungen/-bescheide	Die Steuerbescheide liegen bis zum Jahr 2020 vor. Die Bescheide sind nach § 165 Abs 1 Satz 2 AO teilweise vorläufig.

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Wirtschaftliche Verhältnisse

1. Allgemeines

Zur Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse werden die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten aufbereitet.

2. Entwicklung der Vermögenslage und Kapitalstruktur

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
a) Vermögenslage						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0		0		+/- 0	-
Sachanlagen	3.042		2.801		+ 241	+ 8,6
	3.042	+ 58,7	2.801	+ 45,1	241	+ 8,6
Finanzanlagen	0	-	0	-	+/- 0	-
Vorräte	0	-	3.279	+ 52,8	- 3.279	- 100,0
langfristig gebunden	**3.042**	+ 58,7	**6.080**	+ 97,9	**- 3.038**	**- 50,0**
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.140	+ 41,3	129	+ 2,1	+ 2.011	k.A.
Rechnungsabgrenzungsposten	3	+ 0,1	1	-	+ 2	k.A.
bereinigte Bilanzsumme	**5.185**	+ 100,0	**6.210**	+ 100,0	**- 1.025**	**- 16,5**
b) Kapitalstruktur						
Eigenkapital	1.935	+ 37,3	1.135	+ 18,3	+ 800	+ 70,5
langfristige Verbindlichkeiten	2.564	+ 49,5	2.171	+ 35,0	+ 393	+ 18,1
langfristige Mittel	**4.499**	+ 86,8	**3.306**	+ 53,3	**+ 1.193**	**+ 36,1**
Rückstellungen	354	+ 6,8	657	+ 10,6	- 303	- 46,1
kurzfristige Verbindlichkeiten	301	+ 5,8	2.246	+ 36,2	- 1.945	- 86,6
Rechnungsabgrenzungsposten	2	-	1	-	+ 1	+ 100,0
Latente Steuern	29	+ 0,6	0	-	+ 29	-
bereinigte Bilanzsumme	**5.185**	+ 100,0	**6.210**	+ 100,0	**- 1.025**	**- 16,5**

"k.A." bedeutet, dass keine sinnvolle Angabe möglich ist.

Die bereinigte Bilanzsumme veränderte sich um -1.025 T€, wobei das langfristig gebundene Vermögen um -3.038 T€ ab- und die langfristigen Mittel um 1.193 T€ zunahmen.

Von der bereinigten Bilanzsumme sind 58,7 % (Vorjahr: 97,9 %) langfristig gebunden und 86,8 % (Vorjahr: 53,3 %) langfristig finanziert, so dass das langfristig gebundene Vermögen zu 100,0 % langfristig finanziert ist.

Die Eigenkapitalquote beträgt 37,3 % (Vorjahr: 18,3 %) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um 19,0 %-Punkte verbessert.

3. Entwicklung der Ertragslage

	2021	2020	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	5.745	2.357	+ 3.388	k.A.
2. Bestandsveränderungen	- 3.278	1.292	- 4.570	k.A.
3. Gesamtleistung	**2.467**	**+ 3.649**	**- 1.182**	- 32,4
4. Materialaufwand	- 1.091	- 3.387	+ 2.296	- 67,8
5. Rohergebnis	**+ 1.376**	**+ 262**	**+ 1.114**	k.A.
6. Personalaufwand	- 6	- 2	- 4	k.A.
7. Abschreibungen	- 65	- 57	- 8	+ 14,0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 164	- 105	- 59	+ 56,2
9. sonstige Steuern	- 2	-	- 2	-
10. Betriebsergebnis (EBIT)	**+ 1.139**	**+ 98**	**+ 1.041**	k.A.
11. Finanzergebnis	**- 16**	**- 28**	**+ 12**	- 42,9
12. Ertragsteuern	- 323	- 4	- 319	k.A.
13. Jahresgewinn	**+ 800**	**+ 66**	**+ 734**	k.A.

"k.A." bedeutet, dass keine sinnvolle Angabe möglich ist.

Die Ertragslage zeigt einen Jahresgewinn i. H. v. 800 T€ (Vorjahr: Jahresgewinn 66 T€).

Das Betriebsergebnis hat sich im Vorjahresvergleich um 1.041 T€ verbessert.
Dazu beigetragen haben um -4 T€ höhere Personalaufwendungen, um -8 T€ höhere Abschreibungen, um -59 T€ höhere sonstige Aufwendungen und um -2 T€ höhere sonstige Steuern.

Das Finanzergebnis ist um 12 T€ besser als im Vorjahr.

4. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt Zahlungsströme dar und gibt darüber Auskunft, wie der Eigenbetrieb finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

			2021	
				T€
1.		Jahresergebnis vor außerordentlichen Posten	+	800
2.	+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+	65
3.	-	Abnahme der Rückstellungen	-	303
4.	+	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	+	29
5.	+	Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+	2.742
6.	-	Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-	1.461
7.	**=**	**Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**+**	**1.872**
8.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen saldiert mit empfangenen Zuschüssen	-	306
9.	**=**	**Cash Flow aus der Investitionstätigkeit**	**-**	**306**
10.	+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+	140
11.	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-	32
12.	**=**	**Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit**	**+**	**108**
13.		Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	+	1.674
14.	+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	-	132
15.	**=**	**Finanzmittelbestand am Ende der Periode**	**+**	**1.542**

Die Kapitalflussrechnung zeigt eine zahlungsbedingte Erhöhung des Finanzmittelbestandes um insgesamt 1.674 T€. Die Erhöhung resultiert aus einem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit i. H. v. 1.872 T€ sowie aus einem Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit i. H. v. -306 T€ und einem Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit i. H. v. 108 T€.