

Michael Prüllage
Steuerberater

Bülowstraße 73
10783 Berlin

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)

Verbund von Mitwohnzentralen
Prinz-Ludwig-Straße 7

80333 München

Finanzamt:
Steuer-Nr.:

München (143) Körpersch./Pers.
143/194/50786

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen
München

Inhaltsverzeichnis

1. Bescheinigung	2
2. Anlagen	3
Bilanz zum 31. Dezember 2024	4
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024	6
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2024	7
Kontennachweis zur GuV zum 31. Dezember 2024	9
6. Anhang	10

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen
München

1. Bescheinigung

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der Firma

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen
München

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe sowie die mir erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Auftraggebers.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Berlin,

Michael Prüllage
Steuerberater

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

**Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen
München**

2. Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen
München

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Umlaufvermögen		17.013,28	43.416,88
		<u>17.013,28</u>	<u>43.416,88</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen
München

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital		15.669,25	22.155,82
B. Rückstellungen		1.000,00	1.000,00
C. Verbindlichkeiten		344,03	20.261,06
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 344,03 (Euro 20.261,06)			
		17.013,28	43.416,88

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
 Verbund von Mitwohnzentralen
 München

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		320.747,10	302.766,70
2. Sonstige Erträge		0,00	416,80
3. Sonstige Aufwendungen		327.274,15	308.714,55
4. Steuern		40,48-	621,00-
5. Jahresfehlbetrag		6.486,57	4.910,05

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
 Verbund von Mitwohnzentralen
 München

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro
	Umlaufvermögen	
1200	Bank	16.779,12
1548	Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	54,93
		<u>16.834,05</u>
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	58.870,94
1776	Umsatzsteuer 19%	60.941,96-
1780	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	2.077,02
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	173,23
		<u>179,23</u>
		<u>17.013,28</u>
		<u>17.013,28</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2024

Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
 Verbund von Mitwohnzentralen
 München

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro
	Eigenkapital	
800	Gezeichnetes Kapital	800,00
844	Kapitalrückl. durch Zuzahlungen in EK	14.897,38
846	Gesetzliche Rücklage	3.894,65
855	Andere Gewinnrücklagen	2.563,79
	Jahresfehlbetrag	6.486,57-
		<u>15.669,25</u>
	Rückstellungen	
977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	1.000,00
	Verbindlichkeiten	
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	344,03
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 344,03	
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	
		<u><u>17.013,28</u></u>

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024
Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen
München

Konto	Bezeichnung	Euro
Umsatzerlöse		
8400	Erlöse (Mitgliedsbeiträge)	13.800,00
8402	Erlöse IS 24 19% USt	193.824,60
8403	Erlöse Immowelt 19% USt	98.400,00
8404	Erlöse 19% Umlage DocuSign eSignature	14.722,50
		<u>320.747,10</u>
Sonstige Aufwendungen		
2990	Zahlungsdifferenzen	0,20-
4380	Beiträge	95,30
4390	Sonstige Abgaben	41,30
4613	Immobilien Scout	196.445,07
4614	Immowelt	98.400,00
4615	DocuSign eSignature	14.718,85
4650	Bewertungskosten	293,94
4655	Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	125,98
4806	Wartungskosten für Hard- und Software	1.251,74
4807	Relaunch Internetauftritt	7.260,00
4900	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.133,90
4920	Telefon	179,40
4921	1&1 IONOS SE	100,72
4945	Fortbildungskosten	3.429,49
4955	Buchführungskosten	1.156,40
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	925,64
4964	Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	386,87
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	329,75
		<u>327.274,15</u>
Steuern		
2204	Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	38,00-
2210	Solidaritätszuschl.-Erstattung Vorjahre	2,48-
		<u>40,48-</u>
Jahresfehlbetrag		
		<u><u>6.486,57</u></u>

ANHANG zum 31. Dezember 2024**Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt)
Verbund von Mitwohnzentralen,
80333 München****6. Anhang****Anhang i.S.d. §§ 284 bis 288 HGB
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024**

- I. Allgemeine Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie zur Darstellungsform.
- II. Erläuterungen und ergänzende Angaben zur Bilanz 2024
- III. Geschäftsführung

I. Allgemeine Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie zur Darstellungsform

- A 1 Der Jahresabschluss der Zeitwohnwerk UG (haftungsbeschränkt), Berlin, ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt worden. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024 wurden unter Beachtung der Gliederungsvorschriften der §§ 265 bis 278 HGB und des § 42 GmbHG aufgestellt. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Köln unter Nr. HRB 60269 eingetragen.
- A 2 Alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind und die bis zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt waren, wurden berücksichtigt.
- A 3 Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a (1) HGB. Die Erleichterungsmöglichkeiten für Kleinstkapitalgesellschaften wurden bei der Aufstellung des Anhangs und bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in Anspruch genommen.
- A 4 Die Erleichterungsmöglichkeiten gemäß § 266 (1) HGB zur Bilanz und gemäß § 275 (5) HGB zur Gewinn- und Verlustrechnung werden auch bei der Offenlegung ebenso wie die Erleichterungsmöglichkeiten gemäß § 326 (2) HGB in Anspruch genommen.

II. Erläuterungen und ergänzende Angaben zur Bilanz

- A 5 Die Bewertung der Bilanzpositionen erfolgte grundsätzlich zu Nominal- bzw. Rückzahlungsbeträgen.
- A 6 Als gezeichnetes Kapital wurde gesellschaftsvertraglich ein Stammkapital von EURO 800,00 festgesetzt. Das gezeichnete Kapital ist in voller Höhe eingezahlt.
- A 7 Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe der zu erwartenden Inanspruchnahme gebildet.

III. Geschäftsführung

- A 8 Zu Geschäftsführern der Gesellschaft waren für das Geschäftsjahr 2024

Herr Norbert Verbücheln, München
Herr Frederick Wencke, Hamburg bestellt.

München, 08.09.2025



Geschäftsführung