

Anlage 1

Wohnbau Mainz GmbH, Mainz

Bilanz zum 31. Dezember 2019

		Aktiva			Passiva		
		31.12.2019	01.01.2019	31.12.2018	31.12.2019	01.01.2019	31.12.2018
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	Engellich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	54.656,81	69.643,90	69.643,90			
II. Sachanlagen							
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	644.165.907,36	646.084.927,73	249.484,73			
2.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	25.638.195,95	18.900.055,72	0,00			
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	9.159.266,09	8.796.178,77	0,00			
4.	Grundstücke mit Erbaurechten Dritter	466.331,04	466.331,04	0,00			
5.	Bauten auf fremden Grundstücken	319.229,49	351.783,57	0,00			
6.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	565.399,50	611.557,59	500.290,12			
7.	Bauvorbereitungskosten	20.145.974,57	8.096.467,43	0,00			
8.	Anlagen im Bau	19.348.706,56	8.928.467,63	0,00			
III. Finanzanlagen							
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	718.809.010,56	692.215.769,48	749.774,85			
2.	Ausleihungen an Unternehmen	341.308,85	341.308,85	218.501.251,44			
3.	Beteiligungen an Gesellschafter	4.022.863,01	5.237.590,30	0,00			
4.	Sonstige Ausleihungen	25.564,59	25.564,59	25.564,59			
5.	Andere Finanzanlagen	7.517,40	10.319,41	10.319,41			
		250,00	250,00	150,00			
		4.397.503,35	5.615.033,15	218.537.285,44			
		724.261.171,22	697.900.446,53	219.356.704,19			
B. Umlaufvermögen							
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte							
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	1.259.874,00	0,00			
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00	7.328.890,11	0,00			
3.	Urfertige Leistungen	20.478.614,52	20.081.163,05	165.051,10			
4.	Andere Vorräte	50.549,37	41.395,08	0,00			
5.	Geldeste Anzahlungen	68.871,37	59.754,33	0,00			
		20.598.035,76	28.770.066,55	165.051,10			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1.	Forderungen aus Vermeidung	520.086,39	729.325,14	3.120,19			
2.	Forderungen aus Betreuungstätigkeit	13.13,15	128.827,13	127.790,23			
3.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	180.454,32	532.021,64	7.532,89			
4.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	566.700,01	6.111.103,08	9.452.749,31			
5.	Forderungen gegen Gesellschafter	56.500,00	68.230,00	0,00			
6.	Sonstige Vermögensgegenstände	2.995.735,23	1.318.231,30	68.511,49			
		4.319.599,32	3.366.418,30	9.660.024,11			
III. Flüssige Mittel							
	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	40.918.486,80	59.898.224,15	3.761.022,89			
		65.836.461,88	92.096.709,50	13.606.096,10			
		24.461,47	30.693,97	30.693,97			
C. Rechnungsabgrenzungsposter							
		790.122.134,57	789.987.840,00	232.993.486,26			
					790.122.134,57	789.987.840,00	232.993.486,26
							0,00

A. Eigenkapital
 I. Gezeichnetes Kapital
 II. Kapitalrücklage
 III. Gewinnrücklage
 IV. Gewinn-/Verlustvortrag
 V. Bilanzgewinn

B. Rückstellungen
 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
 2. Sonstige Rückstellungen

C. Verbindlichkeiten
 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern
 3. Erhaltene Anzahlungen
 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
 5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter
 6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
 7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
 8. Sonstige Verbindlichkeiten

D. Rechnungsabgrenzungsposter

Wohnbau Mainz GmbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019	2018 konsolidiert zum 01.01.2019	2018
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	81.186.384,79	81.082.929,80	983.069,86
b) aus Verkauf von Grundstücken	255.000,00	20.752.800,00	0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	460.213,38	868.513,16	595.403,92
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.205.873,08	1.772.701,71	19.834,50
	84.107.471,25	104.476.944,67	1.598.308,28
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	221.249,93	-20.383.392,91	-64.433,87
3. Andere aktivierte Eigenleistung	3.090.660,42	2.585.543,25	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	72.575.700,19	2.635.171,94	3.529.082,88
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	34.221.508,73	33.584.347,88	1.058.323,30
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	954.583,77	1.076.217,89	396.099,96
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.971.915,03	410.276,85	2.507,38
	37.148.007,53	35.070.842,62	1.456.930,64
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.876.097,87	8.556.103,52	8.556.103,52
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 766.363,78; Vorjahr € 979.561,40)	2.440.627,01	2.549.979,24	2.549.979,24
	11.316.724,88	11.106.082,76	11.106.082,76
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.369.091,37	11.808.569,72	231.907,73
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.110.963,68	4.190.161,41	3.197.673,23
9. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00; Vorjahr € 392.000,00)	0,00	392.000,00	14.440.000,00
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	556.176,25	451.821,53	451.821,53
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	158.489,99	201.332,00	280,03
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00; Vorjahr € 622,22)	6.311,44	58.464,52	2.023.193,85
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 0,00; Vorjahr € 0,00) (davon Aufwendungen aus Aufzinsung € 307.360,00; Vorjahr € 95.034,00)	13.421.850,44	16.314.473,34	4.036.935,92
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	22.842,44	-2.849,47	-2.849,47
15. Ergebnis nach Steuern	78.326.579,13	11.930.604,62	1.951.571,89
16. Sonstige Steuern	1.839.972,81	1.761.181,79	68.841,73
17. Jahresüberschuss	76.486.606,32	10.169.422,83	1.882.730,16
18. Gewinn aus der Anwachsung der Tochtergesellschaften	-60.519.488,28	60.519.488,28	
19. Gewinnvortrag Wohnbau Mainz GmbH	0,00	-1.882.730,16	
20. Gewinnvortrag WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG	-6.902.783,75	0,00	
21. Gewinnvortrag WB Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	-1.383.908,82	0,00	
22. Bilanzgewinn	7.680.425,47	68.806.180,95	1.882.730,16