

Wohnbau Mainz GmbH
Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	35.500.000,00	35.500.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	24.274,99	55.929,11	II. Kapitalrücklage	94.621.000,00	94.621.000,00
II. Sachanlagen			III. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	678.020.243,23	660.726.141,49	1. Satzungsmäßige Rücklage	8.228.096,01	8.228.096,01
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	17.877.854,62	19.997.185,91	2. Bauerneuerungsrücklage	20.153.862,46	20.403.862,46
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	12.686.198,59	11.364.178,63	3. andere Gewinnrücklagen	105.218.182,80	99.617.884,41
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	466.331,04	466.331,04	IV. Bilanzgewinn	17.673.389,80	10.857.298,39
5. Bauten auf fremden Grundstücken	254.121,33	286.675,41	B. Rückstellungen		
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	536.316,98	592.144,23	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.408.678,00	3.680.908,00
7. Anlagen im Bau	50.531.131,58	28.379.980,99	2. Steuerrückstellungen	967.458,90	0,00
8. Bauvorbereitungskosten	<u>11.047.848,92</u>	<u>8.603.581,56</u>	3. sonstige Rückstellungen	<u>3.458.627,21</u>	<u>2.522.078,29</u>
	<u>771.420.046,29</u>	<u>730.416.219,26</u>		7.834.764,11	6.202.986,29
III. Finanzanlagen			C. Verbindlichkeiten		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	841.308,85	841.308,85	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	508.658.060,97	481.391.328,45
2. Ausleihungen an Gesellschafter	1.655.923,27	2.576.638,77	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.589.231,58	7.563.999,54
3. sonstige Ausleihungen	3.386,07	4.908,87	3. erhaltene Anzahlungen	21.660.618,71	21.434.048,72
4. andere Finanzanlagen	<u>250,00</u>	<u>250,00</u>	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.809.199,65	4.281.853,85
	<u>2.500.868,19</u>	<u>3.423.106,49</u>	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.025.159,91	1.332.594,92
B. Umlaufvermögen			6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	298.682,51	358.050,40
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Vorräte			7. sonstige Verbindlichkeiten	<u>215.765,51</u>	<u>207.205,97</u>
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	8.926.327,51	9.306.010,16		545.256.718,84	516.569.081,85
2. Unfertige Leistungen	22.293.210,70	21.334.538,80	D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.981.172,49	3.368.644,08
	<u>31.219.538,21</u>	<u>30.640.548,96</u>			
Übertrag	773.945.189,47	733.895.254,86	Übertrag	609.246.045,24	795.368.853,49

Wohnbau Mainz GmbH
Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	773.945.189,47	733.895.254,86	Übertrag	609.246.045,24	795.368.853,49
	31.219.538,21	30.640.548,96			
3. andere Vorräte	73.287,13	65.839,48			
4. geleistete Anzahlungen	36.024,91	36.000,00			
	<u>31.328.850,25</u>	<u>30.742.388,44</u>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Vermietung	360.343,99	455.453,15			
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	2.318,29	0,00			
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	199.350,75	539.510,16			
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	410.115,66	834.777,73			
5. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	382.324,96			
6. sonstige Vermögensgegenstände	4.797.724,82	3.961.263,41			
	<u>5.769.853,51</u>	<u>6.173.329,41</u>			
III. Flüssige Mittel					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	26.397.695,77	24.526.484,94			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	25.597,51	31.395,84			
	<u>837.467.186,51</u>	<u>795.368.853,49</u>		<u>837.467.186,51</u>	<u>795.368.853,49</u>

Wohnbau Mainz GmbH
Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2021

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	82.583.538,45	82.295.053,69
b) aus Verkauf von Grundstücken	1.170.000,00	0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	444.521,79	467.825,18
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>847.840,94</u>	<u>1.827.167,88</u>
	85.045.901,18	84.590.046,75
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	958.671,90	855.924,28
3. andere aktivierte Eigenleistungen	3.443.790,52	2.907.745,17
4. sonstige betriebliche Erträge	8.634.795,82	6.517.670,28
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	37.210.917,44	35.921.514,36
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.470.944,47	35.726,28
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>332.933,21</u>	<u>1.498.293,09</u>
	39.014.795,12	37.455.533,73
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	9.630.233,92	9.610.523,92
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.813.171,84</u>	<u>2.567.328,56</u>
	12.443.405,76	12.177.852,48
- davon für Altersversorgung Euro 938.981,05 (Euro 777.457,32)		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.506.482,06	13.052.853,00
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.304.602,03	6.401.027,43
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	403.101,14	272.166,22
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	64.232,43	107.917,53
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.970,97	17.316,53
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.084.666,22	11.334.412,38
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	967.190,83	417.651,40
14. Ergebnis nach Steuern	19.251.321,94	14.429.456,34
15. sonstige Steuern	1.827.932,14	1.829.157,95
16. Jahresüberschuss	17.423.389,80	12.600.298,39
17. Entnahmen aus Gewinnrücklagen aus der Bauerneuerungsrücklage	250.000,00	0,00
18. Ausschüttung	0,00	1.743.000,00
19. Bilanzgewinn	<u>17.673.389,80</u>	<u>10.857.298,39</u>