



Quartalsbericht Q2 2022 - Gewinn- und Verlustrechnung

IST GuV Periode Q2 2022
Gesellschaft Wohnbau Mainz GmbH

	Ifd. Jahr (T C)				Geschäftsjahr 2022 (TC)			Analyse der Abweichung
	VJ	PLAN	IST	Δ IST vs. PLAN Absolut	VJ	PLAN	Prognose	
Umsatzerlöse (UE)	31.347,2	31.305,5	36.007,2	4.701,7	85.045,9	96.600,7	95.344,9	Die für Q4 2022 geplanten Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken aus dem Umlaufvermögen konnten teilweise (i.H.v. 3.562 TC) bereits vorzeitig realisiert werden. Gegenüber der Planung wird die unter den sonstigen betrieblichen Erträgen geplante Service Fee der WB Services über 120 TC ab dem Jahresabschluss 2021 unter den Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen abgebildet. Darüber hinaus wurden Bauleistungen aus dem Projekt "Wohnen am Hartenbergpark" an die EMAG weiterbelastet (siehe auch Anm. zu Aufw. f. and. Lief. und Leistungen)
Bestandsveränderung	8.647,0	9.316,3	8.914,7	-401,5	958,7	-4.100,7	921,4	
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.805,1	1.392,4	1.598,9	206,5	3.443,8	3.293,6	3.493,6	
Sonstige betriebliche Erträge	1.837,9	803,6	1.750,0	946,4	8.634,8	2.485,4	2.692,2	In der Planung nicht enthaltene Erlöse aus Erstattungen aus der Weiterbelastung von Versicherungsschäden (163 TC) und Mieterbelastungen (789 TC)
Betriebliche Erträge	43.637,2	42.817,7	48.270,8	5.453,1	98.083,2	98.279,0	102.452,1	
- Betriebskosten	9.585,0	9.905,5	9.960,9	55,4	22.039,5	22.582,2	22.582,2	
- Instandhaltungskosten	6.973,5	7.164,6	7.804,9	640,3	14.499,4	14.751,8	15.675,8	siehe Anm. zu sonstige betriebliche Erträge
- Sonst. Aufw. (inkl. Pacht und Erbbauzinsen)	327,4	357,0	354,2	-2,8	672,0	630,8	630,8	
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	16.885,9	17.427,1	18.120,0	692,9	37.210,9	37.964,8	38.888,8	
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	39,7		1.431,9	1.431,9	1.470,9	11,9	3.837,0	Die unter Bestandsminderungen aus Verkaufsgrundstücken geplanten Abgänge aus dem Verkauf von Objekten des Umlaufvermögens werden ab dem Jahresabschluss 2021 unter den Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke abgebildet (siehe auch Anm. zu Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken)
Aufwendungen für andere Lieferungen & Leistungen	122,5	5,0	495,2	490,2	332,9	10,0	510,0	In der Planung nicht enthaltene weiterbelastbare Aufwendungen für den Grundstückanteil der EMAG im Bauprojekt am Hartenbergpark (siehe auch Anm. zu Umsatzerlöse aus and. Lieferungen und Leistungen)
Aufwendungen für bezogene Leistungen	17.048,1	17.432,1	20.047,0	2.615,0	39.014,8	37.986,7	43.235,7	
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung								
Materialaufwand	17.048,1	17.432,1	20.047,0	2.615,0	39.014,8	37.986,7	43.235,7	
-Löhne und Gehälter	4.458,6	5.353,1	4.724,6	-628,5	9.630,2	11.544,5	10.722,2	
-Soziale Abgaben & Aufwendungen für Unterstützung	1.225,6	1.482,8	1.288,6	-194,2	2.813,2	3.197,8	2.970,1	
Personalaufwand	5.684,2	6.835,9	6.013,2	-822,7	12.443,4	14.742,3	13.692,3	Aufgrund von Fachkräftemangel konnten geplante Stellen, vor allem im technischen Bereich, nicht besetzt werden
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	6.553,3	6.621,1	6.671,7	50,5	13.506,5	13.719,7	13.819,7	
-Außerplanmäßige Afa auf Anlagevermögen								
-Außerplanmäßige Afa auf Umlaufvermögen								
-Abschreibung Goodwill								
Abschreibungen	6.553,3	6.621,1	6.671,7	50,5	13.506,5	13.719,7	13.819,7	
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des AV	14,2				14,8			
Aufwendungen aus der Bildung von Rückstellungen								
Ausbuchungen und Wertberichtigungen Forderungen	109,5	150,0	211,1	61,1	319,1	300,0	300,0	
Übrige Aufwendungen	207,8	219,4	207,6	-11,8	290,6	356,4	356,4	
Sachkosten (inkl. Rechts- und Beratungskosten)	1.349,5	2.044,1	1.334,4	-709,7	2.680,1	3.575,9	3.605,9	Geplante Aufwendungen vor allem für Weiterbildung und IT-Projekte konnten pandemiebedingt nicht umgesetzt werden
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.681,0	2.413,5	1.753,1	-660,4	3.304,6	4.232,3	4.262,3	
Betriebliche Aufwendungen	30.966,5	33.302,6	34.485,0	1.182,4	68.269,3	70.681,0	75.010,1	
Betriebsergebnis	12.670,7	9.515,1	13.785,8	4.270,7	29.813,9	27.598,0	27.442,0	
Erträge aus Beteiligungen					403,1			
Ergebnis Gewinnabführung								
Erträge aus assoziierten Unternehmen								
Erträge aus anderen Wertp. und Ausleih. des Finanz-AV	37,6	21,9	25,2	3,3	64,2	36,0	36,0	
Erträge aus Beteiligungen	37,6	21,9	25,2	3,3	467,3	36,0	36,0	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,7		0,1	0,1	22,0		0,1	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertp. des UV								
Aufwendungen aus Verlustübernahme								
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.392,3	5.567,0	5.434,7	-132,3	10.084,7	10.263,7	10.263,7	
Finanzergebnis	-5.354,0	-5.545,0	-5.409,4	135,7	-9.595,4	-10.227,8	-10.227,6	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0,0	0,0	967,2	950,0	950,0	
Ergebnis nach Ertragssteuern	7.316,7	3.970,1	8.376,4	4.406,3	19.251,3	16.420,2	16.264,4	
Latente Steuern								
Sonstige Steuern	33,8	58,5	41,8	-16,7	1.827,9	1.800,0	1.800,0	
Infozeile: Steuern gesamt	33,8	58,5	41,8	-16,7	2.795,1	2.750,0	2.750,0	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	7.283,0	3.911,6	8.334,6	4.423,0	17.423,4	14.620,2	14.464,4	