



## Operative Planung 2017 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2017

Gesellschaft

Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG

	PLAN (T€)		PROG. (T€)		PLAN (T€)		PLAN (%)		Planungsannahmen
	VJ 2016	VJ 2016	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017	Δ PLAN vs. VJ %			
Umsatzerlöse					0				
Bestandsveränderung					0				
Andere aktivierte Eigenleistungen					0				
Sonstige betriebliche Erträge				4	24	563%			Verkauf Inventar
Betriebliche Erträge	0		4		24	563%			
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				2	20	1025%			
-Aufwendungen für bezogene Leistungen					0				
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung					0				
Materialaufwand	0		2		20	1025%			
-Löhne und Gehälter				1	33	2625%			
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung				0	7	1751%			
Personalaufwand	0		2		40	2416%			
Abschreibungen	0		0		0				
Sonstige betriebliche Aufwendungen				55	170	212%			
Betriebliche Aufwendungen	0		58		230	297%			
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>		<b>-54</b>		<b>-206</b>	<b>279%</b>			
Erträge aus Beteiligungen	0		0		0				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					0				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					18				Bürgschaftsprämie (1,5%) und Zinsen (2,5 %)
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>-18</b>				
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>		<b>-54</b>		<b>-224</b>	<b>312%</b>			
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					0				
Latente Steuern					0				
Sonstige Steuern					14				
<b>Steuern</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>14</b>				
<b>Periodenergebnis</b>	<b>0</b>		<b>-54</b>		<b>-238</b>	<b>338%</b>			
<b>EBIT</b>	<b>0</b>		<b>-54</b>		<b>-206</b>	<b>279%</b>			



## Operative Planung 2017 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr 2017  
Gesellschaft Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017	
<b>AKTIVA</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände			0	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.			4.300	Einbringung der Bürgerhäuser (Finthen 1,9 Mio./Hechtsheim 2,0 Mio. /Lerchenberg 0,4 Mio.)
Technische Anlagen und Maschinen			0	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			0	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		22	5.935	
Sonstige Sachanlagen			0	
Sachanlagen	0	22	10.235	
Finanzanlagen	0	0	0	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>10.235</b>	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			0	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens			0	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
Vorräte	0	0	0	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		4	5	
Forderungen gegen die Stadt Mainz			0	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Forderungen gegen Gesellschafter			0	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände			0	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	4	5	
Liquide Mittel		237	894	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>899</b>	
<b>Aktive latente Steuern</b>			<b>0</b>	
<b>Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</b>			<b>0</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>0</b>	
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung</b>			<b>0</b>	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>0</b>	<b>263</b>	<b>11.134</b>	



## Operative Planung 2017 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr **2017**  
Gesellschaft **Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017	
<b>PASSIVA</b>				
Gezeichnetes Kapital		25	25	
Kapitalrücklage			4.446	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag			0	
Periodengewinn / -fehlbetrag	0	-54	-238	
<b>Eigenkapital</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>4.233</b>	
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse			6.530	
<b>Sonderposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.530</b>	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			0	
Steuer-Rückstellungen			0	
Sonstige Rückstellungen			0	
<b>Rückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Anleihen			0	
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			350	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		285	14	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen			0	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz			0	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen			0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern			0	
Sonstige Verbindlichkeiten		7	7	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>293</b>	<b>371</b>	
<b>Erhaltene Ertragszuschüsse</b>			<b>0</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>0</b>	
<b>Passive latente Steuern</b>			<b>0</b>	
<b>Summe Passiva</b>	<b>0</b>	<b>264</b>	<b>11.134</b>	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)			0	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)			0	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)			0	





## Operative Planung 2017 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr **2017**  
Gesellschaft **Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017	Q1	Q2	Q3	Q4
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	0	-54	-238	-25	-66	-60	-88
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen			0	0	0	0	0
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)			0				
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			0				
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind			0				
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		59	-43	24	-87	6	14
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten			0				
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>-281</b>	<b>-1</b>	<b>-153</b>	<b>-54</b>	<b>-74</b>
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens			0				
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen		-22	-5.913	-829	-995	-1.892	-2.197
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens			0				
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen			0				
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten			0				
<b>Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-22</b>	<b>-5.913</b>	<b>-829</b>	<b>-995</b>	<b>-1.892</b>	<b>-2.197</b>
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten			350			250	100
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten			0				
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen			0				
- Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und Eigenkapitalrückzahlungen			0				
+ Einnahmen aus Forderungskaufvertrag			0				
- Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital			0				
± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit		254	6.501	755	1.404	2.039	2.303
<b>Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>254</b>	<b>6.851</b>	<b>755</b>	<b>1.404</b>	<b>2.289</b>	<b>2.403</b>
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode			237	237	162	419	762
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	0	237	657	-75	256	343	132
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes			0				
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode</b>	<b>0</b>	<b>237</b>	<b>894</b>	<b>162</b>	<b>419</b>	<b>762</b>	<b>894</b>





## Operative Planung 2017 - Glossar

Glossar	2017
Gesellschaft	Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG
<b>ROCE</b>	Die Kennzahl ROCE (Return on Capital Employed) misst die Rentabilität des eingesetzten Betriebskapitals. Sie berechnet sich aus den Kennzahlen EBIT und Capital Employed und wird in Prozent gemessen. Je höher der Wert, desto besser die Rentabilität des Kapitaleinsatzes. ROCE wird automatisch berechnet.
<b>Capital Employed</b>	Capital Employed (Eingesetztes Betriebskapital) berechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals und der verzinslichen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel. Die Kennzahl hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Kennzahl ROCE und wird automatisch berechnet.
<b>Periodenergebnis</b>	Das Periodenergebnis stellt den Gewinn vor Steuern dar und berechnet sich als Betriebsergebnis zuzüglich Finanzergebnis und außerordentlichem Ergebnis. Je nachdem welcher Planungszeitraum betrachtet wird, spiegelt das Periodenergebnis den Quartalsgewinn bzw. den Jahresüberschuss wieder.
<b>Liquide Mittel</b>	Als Liquide Mittel eines Unternehmens bezeichnet man die Kassenbestände, Bankguthaben sowie sofort liquidierbare Vermögensgegenstände, wie zum Beispiel Wertpapiere des Umlaufvermögens. Es wird also der Teil des Vermögens umfasst, der direkt zum Begleichen von Verbindlichkeiten genutzt werden kann.
<b>Anzahl Beschäftigte Personen</b>	Die Anzahl der beschäftigten Personen wird als Quartalsendwert der Beschäftigten in Vollzeitäquivalent inkl. Auszubildende angegeben. Die Anzahl der Auszubildenden wird allerdings zusätzlich gesondert aufgeführt unter dem Punkt "Davon Auszubildende".
<b>Liquiditätsgrad III</b>	Der Liquiditätsgrad III berechnet sich aus der Summe der liquiden Mittel, kurzfristigen Forderungen und Vorräte, dividiert durch kurzfristige Verbindlichkeiten. Liegt dieser Wert unter 100%, so bedeutet dies dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert wird.
<b>Working Capital</b>	Working Capital ist der Teil des Umlaufvermögens, der nicht zur Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten gebunden ist, und deshalb im Beschaffungs-, Produktions- und Absatzprozess arbeiten kann. Das Working Capital entspricht dem Umlaufvermögen abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten (< 1 Jahr).
<b>Operativer Cash Flow</b>	Der Operative Cash Flow wird der Kapitalflussrechnung nach DRS-2 entnommen (indirekte Ermittlung). Ein positiver operativer Cash Flow verdeutlicht die Fähigkeit eines Unternehmens, aus dem operativem Geschäft einen positiven Beitrag zur Finanzsituation leisten zu können.
<b>Verbindlichkeiten (verzinst)</b>	Die verzinslichen Verbindlichkeiten sind eine wichtige Kennzahl zur Berechnung der ROCE-Kennzahl. Sie beinhalten alle zinstragenden Verbindlichkeiten, z.B. Anleihen und Darlehen von Kreditinstituten.
<b>Verbundene Unternehmen</b>	Als verbundene Unternehmen, auch Konzernunternehmen, bezeichnet man üblicherweise Unternehmen ein und desselben Konzerns. Sie sind zwar juristisch selbstständig jedoch wirtschaftlich miteinander verbunden. Die Geschäfte vom Mutterunternehmen und Töchtern werden bei der Konsolidierung im Zuge des Konzernabschlusses saldiert. Hier erfolgt dann auch eine Verrechnung der Verbindlichkeiten und Forderungen zwischen den Konzerngesellschaften, sowie die Eliminierung von evtl. realisierten Zwischengewinnen.
<b>Assoziierte Unternehmen</b>	Ein Unternehmen ist für ein anderes Unternehmen (Investor) ein assoziiertes Unternehmen, wenn der Investor auf das assoziierte Unternehmen einen maßgeblichen jedoch keinen beherrschenden Einfluss ausübt. In der Regel hat der Investor einen maßgeblichen Einfluss, wenn er zwischen 20% und 50% der Stimmrechte hält.
<b>Forderungen / Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter</b>	Offene Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der Konzernmutter (Stadt Mainz).
<b>Investitionen</b>	Die Angaben zu Investitionen beziehen sich auf in Investitionen in das Anlagevermögen (inklusive immaterielle) und Investitionen in das Finanzanlagevermögen. Eine Staffelung in 3 Größenordnungen ist vorgegeben, welche für alle Beteiligungen einheitlich ist. Die Summen müssen mit denen in der Kapitalflussrechnung übereinstimmen.
<b>Kurzfristige Forderungen</b>	Kurzfristige Forderungen beinhalten alle Forderungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	Kurzfristige Verbindlichkeiten beinhalten alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr sowie auch kurzfristige Rückstellungen.
<b>Obligo aus Investitionstätigkeit</b>	Obligo aus Investitionstätigkeit führt die Zahlungsverpflichtungen auf, die im Rahmen der aufgeführten bzw. geplanten Investitionstätigkeit entstehen, jedoch buchhalterisch noch nicht erfasst wurden. Dazu zählen z.B. Zahlungsverpflichtungen aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen in der Investitionstätigkeit.