



## Operative Planung 2018 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2018

Gesellschaft

Wohnbau Gewerbe KG

	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Planungsannahmen
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	Δ PLAN vs. VJ %	
Umsatzerlöse	34.135	8.788	29.811	239%	
Bestandsveränderung	-30.927	-3.575	-27.315	664%	
Andere aktivierte Eigenleistungen			0		
Sonstige betriebliche Erträge		150	0	-100%	
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>3.207</b>	<b>5.363</b>	<b>2.496</b>	<b>-53%</b>	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0		0		
-Aufwendungen für bezogene Leistungen	688	740	431	-42%	
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	0		0		
<b>Materialaufwand</b>	<b>688</b>	<b>740</b>	<b>431</b>	<b>-42%</b>	
-Löhne und Gehälter			0		
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung			0		
<b>Personalaufwand</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen			0		
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen			0		
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen			0		
-Abschreibung Goodwill			0		
<b>Abschreibungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	202	40	72	77%	
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>890</b>	<b>780</b>	<b>503</b>	<b>-36%</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.317</b>	<b>4.582</b>	<b>1.993</b>	<b>-57%</b>	
Erträge aus Beteiligungen			0		
Ergebnis Gewinnabführung			0		
Erträge aus assoziierten Unternehmen			0		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0		
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	0	0	-100%	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens			0		
Aufwendungen aus Verlustübernahme			0		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	483	160	494	208%	
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-474</b>	<b>-160</b>	<b>-494</b>	<b>208%</b>	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0		
<b>Ergebnis nach Ertragssteuern</b>	<b>1.843</b>	<b>4.422</b>	<b>1.499</b>	<b>-66%</b>	
Latente Steuern			0		
Sonstige Steuern	52	45	37	-18%	
<b>Steuern gesamt</b>	<b>52</b>	<b>45</b>	<b>37</b>	<b>-18%</b>	
<b>Vergütung für Genussrechtskapital</b>			0		
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.791</b>	<b>4.377</b>	<b>1.463</b>	<b>-67%</b>	
von der Wohnbau Mainz GmbH erhaltene Personalleistungen	270	388	242	-38%	
von der Wohnbau Mainz GmbH erhaltene Sachleistungen	193	276	183	-34%	
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (bereinigt)</b>	<b>1.328</b>	<b>3.713</b>	<b>1.038</b>	<b>-72%</b>	
<b>EBIT</b>	<b>1.855</b>	<b>3.918</b>	<b>1.993</b>	<b>-49%</b>	



## Operative Planung 2018 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr  
Gesellschaft

2018  
Wohnbau Gewerbe KG

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	
<b>AKTIVA</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände			0	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst			0	
Technische Anlagen und Maschinen			0	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			0	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
Sonstige Sachanlagen			0	
Sachanlagen	0	0	0	
Anteile an verbundenen Unternehmen			0	
Ausleihungen an verbundenen Unternehmer			0	
Anteile an assoziierten Unternehmen			0	
Ausleihungen an Gesellschafter			0	
Beteiligungen			0	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteh			0	
Wertpapiere des Anlagevermögens			0	
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile			0	
Finanzanlagen	0	0	0	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			0	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	322	400	298	
Fertige Erzeugnisse	0		0	
Handelswaren	0		0	
Grundstücke des Umlaufvermögens	0	27.213	0	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	35	60	48	
Vorräte	356	27.673	347	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		61	0	
Forderungen gegen die Stadt Mainz			0	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteh			0	
Forderungen gegen Gesellschafter		10	0	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	40	10	10	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	40	81	10	
Liquide Mittel	23.107	12.621	26.600	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>23.503</b>	<b>40.375</b>	<b>26.956</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>23.503</b>	<b>40.375</b>	<b>26.956</b>	



## Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr  
Gesellschaft

2018  
Wohnbau Gewerbe KG

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	
<b>PASSIVA</b>				
Gezeichnetes Kapital	1.010	1.010	1.010	
Kapitalrücklage	19.492	20.211	20.450	
Gewinnrücklagen	0	0	0	
Genussrechtskapital	0	0	0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	859	0	3.713	
Periodengewinn / -fehlbetrag	1.791	4.377	1.463	
<b>Eigenkapital</b>	<b>23.152</b>	<b>25.598</b>	<b>26.636</b>	
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse			0	
<b>Sonderposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			0	
Steuer-Rückstellungen			0	
Sonstige Rückstellungen	30	7	18	
<b>Rückstellungen</b>	<b>30</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	
Anleihen			0	
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			0	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	321	350	298	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		135	0	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen			0	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz			0	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmer		7.575	0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern		6.700	0	
Sonstige Verbindlichkeiten		10	5	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>321</b>	<b>14.770</b>	<b>303</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>23.503</b>	<b>40.375</b>	<b>26.956</b>	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	40	81	10	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	321	14.770	303	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)			0	



## Operative Planung 2018 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2018

Gesellschaft

Wohnbau Gewerbe KG

Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten  
 ± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens  
 ± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen  
 ± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)  
 ± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens  
 Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und  
 ± Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder  
 Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind  
 Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  
 ± sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit  
 zuzuordnen sind  
 ± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)

### Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit

+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens /  
 immateriellen Anlagevermögens  
 - Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen /  
 immaterielle Anlagevermögen  
 + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens  
 - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen  
 ± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von  
 konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten

### Cash Flow aus Investitionstätigkeit

+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten  
 - Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten  
 + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen  
 - Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und  
 Eigenkapitalrückzahlungen  
 + Einnahmen aus Forderungskaufvertrag  
 - Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital  
 ± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit

### Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit

+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode  
 + Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds  
 ± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes

### Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode

PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)
VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018
1.791	4.377	1.463
0	0	0
11		11
		0
		0
31.094	3.597	27.398
-14.169	101	-14.467
		0
<b>18.726</b>	<b>8.075</b>	<b>14.404</b>
		0
		0
		0
		0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0
		0
		0
-463	-664	-425
		0
		0
		0
<b>-463</b>	<b>-664</b>	<b>-425</b>
4.844	5.209	12.620
18.263	7.411	13.979
		0
<b>23.107</b>	<b>12.621</b>	<b>26.600</b>



## Operative Planung 2018 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2018-2022

Gesellschaft

Wohnbau Gewerbe KG

	PLAN (T€)				
	2018	2019	2020	2021	2022
Umsatzerlöse	29.811	298			
Bestandsveränderung	-27.315	-298			
Andere aktivierte Eigenleistungen	0				
Sonstige betriebliche Erträge	0				
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>2.496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Materialaufwand	431				
Personalaufwand	0				
Abschreibungen	0				
Sonstige betriebliche Aufwendungen	72				
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Erträge aus Beteiligungen	0				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0				
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0				
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	494				
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0				
<b>Ergebnis nach Steuer</b>	<b>1.499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Latente Steuern	0				
Sonstige Steuern	37				
<b>Steuern gesamt</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vergütung für Genussrechtskapital</b>	<b>0</b>				
<b>Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
von der Wohnbau Mainz GmbH erhaltene Personalleistungen	242				
von der Wohnbau Mainz GmbH erhaltene Sachleistungen	183				
<b>Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag (bereinigt)</b>	<b>1.038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EBIT</b>	<b>1.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





**Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)**

PLAN Bilanz Geschäftsjahr  
Gesellschaft

2018-2022  
Wohnbau Gewerbe KG

	PLAN (TC)					Planungsannahmen
	2018	2019	2020	2021	2022	
<b>PASSIVA</b>						
Gezeichnetes Kapital	1.010					
Kapitalrücklage	20.450					
Gewinnrücklagen	0					
Genussrechtskapital	0					
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	3.713					
Jahresgewinn / -fehlbetrag	1.463	0	0	0	0	
<b>Eigenkapital</b>	<b>26.636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0					
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0					
<b>Sonderposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0					
Steuer-Rückstellungen	0					
Sonstige Rückstellungen	18					
<b>Rückstellungen</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Anleihen	0					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0					
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	298					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0					
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	5					
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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>26.956</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	10	0				
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	303	0				
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0					



## Operative Planung 2018 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr

2018

Gesellschaft

Wohnbau Gewerbe KG

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	2019	2020	2021	2022
Umsatz	34.135	8.788	29.811	298	0	0	0
<b>Periodenergebnis</b>	<b>1.791</b>	<b>4.377</b>	<b>1.463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
EBIT	1.855	3.918	1.568	0	0	0	0
Anzahl beschäftigte Personen							
Davon Auszubildende							
Liquide Mittel	23.107	12.621	26.600	0	0	0	0
Liquiditätsgrad III							
Working Capital	23.503	40.375	26.956	0	0	0	0
<b>Operativer Cash Flow</b>	<b>18.726</b>	<b>8.075</b>	<b>14.404</b>				
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>99%</b>	<b>63%</b>	<b>99%</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>
Verbindlichkeiten (verzinst)	0	14.275	0				
Planmäßige Abschreibungen	0	0	0				
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0				
Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
Capital Employed	45	12.977	36	0	0	0	0
<b>ROCE in %</b>	<b>4136,7%</b>	<b>30,2%</b>	<b>4386,3%</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>
<b>Sonstiges</b>							

