



## Operative Planung 2018 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2018

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Planungsannahmen
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	$\Delta$ PLAN vs. VJ %	
Umsatzerlöse	4.799	4.494	4.995	11%	
Bestandsveränderung			0		
Andere aktivierte Eigenleistungen			0		
Sonstige betriebliche Erträge	20	35	15	-57%	
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>4.819</b>	<b>4.529</b>	<b>5.010</b>	<b>11%</b>	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.122	1.034	1.165	13%	
-Aufwendungen für bezogene Leistungen			0		
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung			0		
<b>Materialaufwand</b>	<b>1.122</b>	<b>1.034</b>	<b>1.165</b>	<b>13%</b>	
-Löhne und Gehälter	2.069	2.097	2.322	11%	
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	588	600	659	10%	
<b>Personalaufwand</b>	<b>2.657</b>	<b>2.696</b>	<b>2.982</b>	<b>11%</b>	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	21	19	9	-54%	
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen			0		
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen			0		
-Abschreibung Goodwill			0		
<b>Abschreibungen</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>-54%</b>	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	607	534	638	19%	
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>4.407</b>	<b>4.284</b>	<b>4.793</b>	<b>12%</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>412</b>	<b>244</b>	<b>217</b>	<b>-11%</b>	
Erträge aus Beteiligungen			0		
Ergebnis Gewinnabführung			0		
Erträge aus assoziierten Unternehmen			0		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0		
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			0		
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens			0		
Aufwendungen aus Verlustübernahme			0		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			0		
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0		
<b>Ergebnis nach Ertragssteuern</b>	<b>412</b>	<b>244</b>	<b>217</b>	<b>-11%</b>	
Latente Steuern			0		
Sonstige Steuern			0		
<b>Infozeile: Steuern gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Vergütung für Genussrechtskapital</b>			0		
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>412</b>	<b>244</b>	<b>217</b>	<b>-11%</b>	
<b>EBIT</b>	<b>412</b>	<b>244</b>	<b>217</b>	<b>-11%</b>	



## Operative Planung 2018 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr  
Gesellschaft

2018  
Wohnbau Services GmbH

	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	42	14	15	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
Sonstige Sachanlagen			0	
<b>Sachanlagen</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	
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	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	210	250	250	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens			0	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
<b>Vorräte</b>	<b>210</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5	60	60	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	0	0	0	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	180	100	100	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteh	0	0	0	
Forderungen gegen Gesellschafter	3	5	5	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	10	10	10	
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>198</b>	<b>175</b>	<b>175</b>	
Liquide Mittel	318	176	367	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>726</b>	<b>601</b>	<b>792</b>	
<b>Aktive latente Steuern</b>			<b>0</b>	
<b>Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</b>			<b>0</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung</b>			<b>0</b>	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>769</b>	<b>616</b>	<b>808</b>	



## Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2018

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	
<b>PASSIVA</b>				
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	
Kapitalrücklage	191	191	191	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag			244	
Periodengewinn / -fehlbetrag	412	244	217	
<b>Eigenkapital</b>	<b>628</b>	<b>461</b>	<b>678</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	57	45	45	
<b>Rückstellungen</b>	<b>57</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	
Anleihen			0	
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			0	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74	100	75	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen			0	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz			0	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmer		5	5	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern			0	
Sonstige Verbindlichkeiten	10	5	5	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>84</b>	<b>110</b>	<b>85</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>769</b>	<b>616</b>	<b>808</b>	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	198	175	175	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	84	110	85	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)			0	



## Operative Planung 2018 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2018

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

- 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
412	244	217
21	19	9
	4	0
		0
		0
		0
	22	0
-583	-706	-25
		0
<b>-150</b>	<b>-416</b>	<b>201</b>
		0
-20	-1	-10
		0
		0
		0
<b>-20</b>	<b>-1</b>	<b>-10</b>
		0
		0
		0
		0
		0
		0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
489	593	176
-170	-418	191
		0
<b>318</b>	<b>176</b>	<b>367</b>



## Operative Planung 2018 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2018-2022

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2018	2019	2020	2021	2022	
Umsatzerlöse	4.995	5.131	5.295	5.482	5.657	
Bestandsveränderung	0					
Andere aktivierte Eigenleistungen	0					
Sonstige betriebliche Erträge	15	15	15	15	15	
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>5.010</b>	<b>5.146</b>	<b>5.310</b>	<b>5.497</b>	<b>5.672</b>	
Materialaufwand	1.165	1.191	1.217	1.243	1.271	
Personalaufwand	2.982	3.069	3.177	3.307	3.428	
Abschreibungen	9	6	8	9	11	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	638	661	680	696	714	
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>4.793</b>	<b>4.926</b>	<b>5.081</b>	<b>5.256</b>	<b>5.424</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>229</b>	<b>241</b>	<b>248</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	0					
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0					
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>229</b>	<b>241</b>	<b>248</b>	
Latente Steuern	0					
Sonstige Steuern	0					
<b>Steuern gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>229</b>	<b>241</b>	<b>248</b>	
<b>Vergütung für Genusssrechtskapital</b>	<b>0</b>					
<b>Jahresergebnis</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>229</b>	<b>241</b>	<b>248</b>	
<b>EBIT</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>229</b>	<b>241</b>	<b>248</b>	





## Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr  
Gesellschaft

2018-2022  
Wohnbau Services GmbH

	PLAN (TC)				
	2018	2019	2020	2021	2022
<b>PASSIVA</b>					
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25	25
Kapitalrücklage	191	191	191	191	191
Gewinnrücklagen	0				
Genussrechtskapital	0				
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	244	461	681	910	1.151
Jahresgewinn / -fehlbetrag	217	220	229	241	248
<b>Eigenkapital</b>	<b>678</b>	<b>897</b>	<b>1.126</b>	<b>1.367</b>	<b>1.616</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	45	45	45	45	45
<b>Rückstellungen</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Anleihen	0				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0				
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75	101	103	106	108
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	0				
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	0				
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	5	5	5	5	5
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0				
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	0				
Sonstige Verbindlichkeiten	5	5	5	5	5
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>85</b>	<b>111</b>	<b>113</b>	<b>116</b>	<b>118</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>808</b>	<b>1.054</b>	<b>1.284</b>	<b>1.528</b>	<b>1.779</b>

### Planungsannahmen

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	175	175	175	175	175
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	85	111	113	116	118
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0				



## Operative Planung 2018 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr  
Gesellschaft

2018

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	2019	2020	2021	2022
Umsatz	4.799	4.494	4.995	5.131	5.295	5.482	5.657
<b>Periodenergebnis</b>	<b>412</b>	<b>244</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>229</b>	<b>241</b>	<b>248</b>
EBIT	412	244	217	220	229	241	248
Anzahl beschäftigte Personen	51	49	55	54	55	55	55
Davon Auszubildende	2	1	1	1	1	1	1
Liquide Mittel	318	176	367	609	837	1.079	1.331
Liquiditätsgrad III							
Working Capital	726	601	792	1.034	1.262	1.504	1.756
<b>Operativer Cash Flow</b>	<b>-150</b>	<b>-416</b>	<b>201</b>	<b>252</b>	<b>238</b>	<b>253</b>	<b>262</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>82%</b>	<b>75%</b>	<b>84%</b>	<b>85%</b>	<b>88%</b>	<b>89%</b>	<b>91%</b>
Verbindlichkeiten (verzinst)	0	0	0	0	0	0	0
Planmäßige Abschreibungen	21	19	9	6	8	9	11
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
Capital Employed	310	285	311	289	289	288	284
<b>ROCE in %</b>	<b>132,9%</b>	<b>85,8%</b>	<b>69,7%</b>	<b>76,1%</b>	<b>79,0%</b>	<b>83,8%</b>	<b>87,4%</b>
Sonstiges							

