



Operative Planung 2019 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2019

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019	
AKTIVA				
Immaterielle Vermögensgegenstände			0	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.			0	
Technische Anlagen und Maschinen			0	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15	1	18	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
Sonstige Sachanlagen			0	
Sachanlagen	15	1	18	
Anteile an verbundenen Unternehmen			0	
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen			0	
Anteile an assoziierten Unternehmen			0	
Ausleihungen an Gesellschafter			0	
Beteiligungen			0	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Wertpapiere des Anlagevermögens			0	
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile			0	
Finanzanlagen	0	0	0	
Anlagevermögen	15	1	18	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	250	275	275	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens			0	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
Vorräte	250	275	275	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	60	30	30	
Forderungen gegen die Stadt Mainz			0	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	100	0	0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Forderungen gegen Gesellschafter	5	128	128	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	10	8	8	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	175	165	165	
Liquide Mittel	367	184	363	
Umlaufvermögen	792	624	803	
Aktive latente Steuern			0	
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag			0	
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	1	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung			0	
Summe Aktiva	808	627	821	



Operative Planung 2019 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2019

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019	
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	
Kapitalrücklage	191	191	191	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	244		255	
Periodengewinn / -fehlbetrag	217	255	218	
Eigenkapital	677	472	690	
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse			0	
Sonderposten	0	0	0	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			0	
Steuer-Rückstellungen			0	
Sonstige Rückstellungen	45	42	42	
Rückstellungen	45	42	42	
Anleihen			0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			0	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75	100	77	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen			0	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz			0	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	5		0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern		13	13	
Sonstige Verbindlichkeiten	5		0	
Verbindlichkeiten	85	113	90	
Erhaltene Ertragszuschüsse			0	
Rechnungsabgrenzungsposten			0	
Passive latente Steuern			0	
Summe Passiva	808	627	821	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	175	165	165
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	85	113	90
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)			0



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2019 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr

2019

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)
	VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019
Investitionen in das Anlagevermögen			
Große Investitionen (>500 T€)			
Mittlere Investitionen (>50 T€)			
Pauschalbetrag für kleine Investitionen			20
Obligos			
Total (ohne Obligos)			20



Operative Planung 2019 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2019

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 2018	VJ 2018	GJ 2019
217	255	218
9	7	4
		0
		0
		0
		0
	24	0
-25	-1.187	-23
		0
201	-900	199
	5	0
-10		-20
		0
		0
		0
		0
		0
		0
		0
0	0	0
176	1.079	184
191	-895	179
		0
367	184	363



Operative Planung 2019 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2019-2023

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2019	2020	2021	2022	2023	
PASSIVA						
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25	25	
Kapitalrücklage	191	191	191	191	191	
Gewinnrücklagen	0					
Genussrechtskapital	0					
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	255	473	695	932	1.179	
Jahresgewinn / -fehlbetrag	218	222	237	247	253	
Eigenkapital	690	912	1.149	1.396	1.649	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0					
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0					
Sonderposten	0	0	0	0	0	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0					
Steuer-Rückstellungen	0					
Sonstige Rückstellungen	42	42	42	42	42	
Rückstellungen	42	42	42	42	42	
Anleihen	0					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0					
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77	99	101	104	106	
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	13	13	13	13	13	
Sonstige Verbindlichkeiten	0					
Verbindlichkeiten	90	112	114	117	119	
Erhaltene Ertragszuschüsse	0					
Rechnungsabgrenzungsposten	0					
Passive latente Steuern	0					
Summe Passiva	821	1.066	1.305	1.554	1.810	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	165	165	165	165	165	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	90	112	114	117	119	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0					



Operative Planung 2019 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr

2019

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019	2020	2021	2022	2023
Umsatz	4.995	4.915	5.144	5.242	5.436	5.596	5.734
Periodenergebnis	217	255	218	222	237	247	253
EBIT	217	255	218	222	237	247	253
Anzahl beschäftigte Personen	55	55	53	54	54	54	54
Davon Auszubildende	1	1	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	367	184	363	596	827	1.072	1.328
Liquiditätsgrad III							
Working Capital	792	624	803	1.036	1.267	1.512	1.768
Operativer Cash Flow	201	-900	199	252	238	253	262
Eigenkapitalquote	84%	75%	84%	86%	88%	90%	91%
Verbindlichkeiten (verzinst)	0	0	0	0	0	0	0
Planmäßige Abschreibungen	9	7	4	8	12	16	20
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen	0	0	20	20	20	20	20
Capital Employed	311	287	326	316	322	324	321
ROCE in %	69,7%	88,9%	66,8%	70,3%	73,6%	76,3%	78,9%

Sonstiges

