Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2022 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr	**2022**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€) VJ 2021	PROG. (T€) VJ 2021	PLAN (T€) GJ 2022	PLAN (%) Δ PLAN vs. VJ %	Planungsannahmen
Umsatzerlöse	5.168	5.156	5.600	*9%*	
Bestandsveränderung			0		
Andere aktivierte Eigenleistungen			0		
Sonstige betriebliche Erträge	40	60	47	*-22%*	
Betriebliche Erträge	5.208	5.216	5.647	*8%*	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.085	1.250	1.310	*5%*	
-Aufwendungen für bezogene Leistungen			0		
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	0		0		
Materialaufwand	1.085	1.250	1.310	*5%*	
-Löhne und Gehälter	2.691	2.625	2.735	*4%*	
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	764	516	757	*47%*	
Personalaufwand	3.455	3.142	3.492	*11%*	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	36	33	57	*75%*	
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen			0		
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen			0		
-Abschreibung Goodwill			0		
Abschreibungen	36	33	57	*75%*	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	598	610	679	*11%*	
Betriebliche Aufwendungen	5.174	5.034	5.539	*10%*	
Betriebsergebnis	**34**	**182**	**108**	***-40%***	
Erträge aus Beteiligungen			0		
Ergebnis Gewinnabführung		-182	0	*-100%*	
Erträge aus assoziierten Unternehmen			0		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0		
Erträge aus Beteiligungen	0	-182	0	*-100%*	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			0		
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens			0		
Aufwendungen aus Verlustübernahme			0		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			0		
Finanzergebnis	**0**	**-182**	**0**	***-100%***	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0		
Ergebnis nach Ertragssteuern	**34**	**0**	**108**	***#####***	
Latente Steuern			0		
Sonstige Steuern			0		
Infozeile: Steuern gesamt	**0**	**0**	**0**		
Vergütung für Genussrechtskapital			0		
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**34**	**0**	**108**	***#####***	
EBIT	**34**	**182**	**108**	***-40%***	

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2022 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	**2022**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€) VJ 2021	PROG. (T€) VJ 2021	PLAN (T€) GJ 2022	Planungsannahmen
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	147	116	207	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
Sonstige Sachanlagen			0	
Sachanlagen	147	116	207	
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	**147**	**116**	**207**	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	300	325	325	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens			0	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
Vorräte	300	325	325	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20	25	25	
Forderungen gegen die Stadt Mainz			0	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Forderungen gegen Gesellschafter	200	250	250	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	15	5	5	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	235	280	280	
Liquide Mittel	153	278	78	
Umlaufvermögen	**688**	**883**	**683**	
Aktive latente Steuern			**0**	
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag			**0**	
Rechnungsabgrenzungsposten	**2**	**1**	**1**	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung			**0**	
Summe Aktiva	**836**	**1.000**	**891**	

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2022 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	**2022**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€) VJ 2021	PROG. (T€) VJ 2021	PLAN (T€) GJ 2022	Planungsannahmen
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	
Kapitalrücklage	691	691	691	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag			0	
Periodengewinn / -fehlbetrag	34	0	108	
Eigenkapital	**751**	**716**	**825**	
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse			0	
Sonderposten	**0**	**0**	**0**	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			0	
Steuer-Rückstellungen			0	
Sonstige Rückstellungen	56	36	36	
Rückstellungen	**56**	**36**	**36**	
Anleihen			0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			0	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		35	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		182	0	
Sonstige Verbindlichkeiten	30	30	30	
Verbindlichkeiten	**30**	**247**	**30**	
Erhaltene Ertragszuschüsse			**0**	
Rechnungsabgrenzungsposten			**0**	
Passive latente Steuern			**0**	
Summe Passiva	**836**	**1.000**	**891**	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	235	280	**280**	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	30	247	**30**	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0	0	**0**	

Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2022 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr	**2022**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
Investitionen in das Anlagevermögen	**VJ 2021**	**VJ 2021**	**GJ 2022**	
Investitionen Neubauvorhaben				
Investitionen Modernisierungsprojekte				
Investition Ankauf Immobilien				
Große Investitionen (>500 T€)				
Investitionen BGA	95,0	33,8	148,0	
Mittlere Investitionen (>50 T€)	**95,0**	**33,8**	**148,0**	
Pauschalbetrag für kleine Investitionen				
Obligos				
Total (ohne Obligos)	**95**	**34**	**148**	

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2022 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr	**2022**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

		PLAN (T€) VJ 2021	PROG. (T€) VJ 2021	PLAN (T€) GJ 2022
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	34	0	108
±	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	36	33	57
±	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen		2	0
±	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)			0
±	Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			-7
±	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		86	0
±	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-603	-652	-217
±	Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)			0
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		**-532**	**-531**	**-59**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens			7
-	Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-95	-34	-148
+	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
Cash Flow aus Investitionstätigkeit		**-95**	**-34**	**-141**
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten			0
-	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	0		0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit		**0**	**0**	**0**
+	Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	780	843	780
+	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-627	-565	-200
±	Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes			0
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode		**153**	**278**	**581**

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2022 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr	**2022-2026**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2022	2023	2024	2025	2026	
Umsatzerlöse	5.600	5.888	6.131	6.310	6.436	
Bestandsveränderung	0					
Andere aktivierte Eigenleistungen	0					
Sonstige betriebliche Erträge	47	50	40	40	40	
Betriebliche Erträge	5.647	5.938	6.171	6.350	6.476	
Materialaufwand	1.310	1.336	1.363	1.390	1.418	
Personalaufwand	3.492	3.708	3.874	3.992	4.074	
Abschreibungen	57	68	68	64	35	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	679	689	718	741	766	
Betriebliche Aufwendungen	5.539	5.801	6.024	6.187	6.292	
Betriebsergebnis	**108**	**137**	**147**	**162**	**184**	
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					
Finanzergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0					
Ergebnis nach Steuern	**108**	**137**	**147**	**162**	**184**	
Latente Steuern	0					
Sonstige Steuern	0					
Steuern gesamt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	**108**	**137**	**147**	**162**	**184**	
Vergütung für Genussrechtskapital	**0**					
Jahresergebnis	**108**	**137**	**147**	**162**	**184**	
EBIT	**108**	**137**	**147**	**162**	**184**	

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2022 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	**2022-2026**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	
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	207	175	123	72	56	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0					
Sonstige Sachanlagen	0					
Sachanlagen	207	175	123	72	56	
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	0	0	
Anlagevermögen	**207**	**175**	**123**	**72**	**56**	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	325	325	325	325	325	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0					
Fertige Erzeugnisse	0					
Handelswaren	0					
Grundstücke des Umlaufvermögens	0					
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	0					
Vorräte	325	325	325	325	325	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25	25	25	25	25	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	0					
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0					
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0					
Forderungen gegen Gesellschafter	250	250	250	250	250	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	5	5	5	5	5	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	280	280	280	280	280	
Liquide Mittel	78	247	446	659	860	
Umlaufvermögen	**683**	**852**	**1.051**	**1.264**	**1.465**	
Aktive latente Steuern	**0**					
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	**0**					
Rechnungsabgrenzungsposten	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	**0**					
Summe Aktiva	**891**	**1.028**	**1.175**	**1.337**	**1.521**	

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2022 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	**2022-2026**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	
PASSIVA						
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25	25	
Kapitalrücklage	691	691	691	691	691	
Gewinnrücklagen	0					
Genussrechtskapital	0					
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0	108	245	392	555	
Jahresgewinn / -fehlbetrag	108	137	147	162	184	
Eigenkapital	**825**	**961**	**1.109**	**1.271**	**1.455**	
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	36	36	36	36	36	
Rückstellungen	**36**	**36**	**36**	**36**	**36**	
Anleihen	0					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0					
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0					
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	30	30	30	30	30	
Verbindlichkeiten	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	
Erhaltene Ertragszuschüsse	**0**					
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**					
Passive latente Steuern	**0**					
Summe Passiva	**891**	**1.028**	**1.175**	**1.337**	**1.521**	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	**280**	280	280	280	280
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	**30**	30	30	30	30
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	**0**	0	0	0	0

Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2022 - Investitionsplan

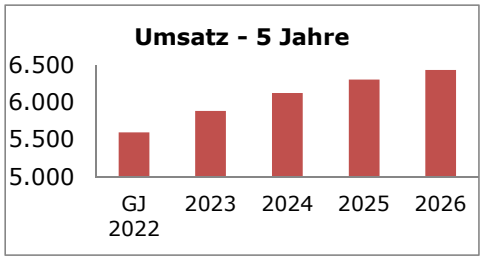
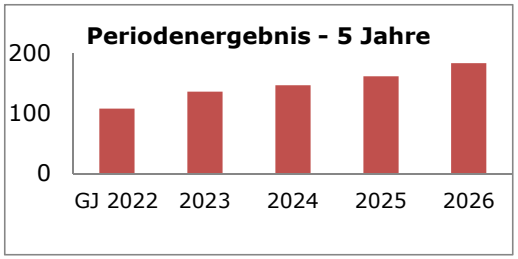
Investitionsplan Geschäftsjahr	**2022-2026**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
Investitionen in das Anlagevermögen	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	
Investitionen Neubauvorhaben						
Investitionen Modernisierungsprojekte						
Große Investitionen (>500 T€)						
Investitionen BGA	148,0	35,7	16,9	13,3	18,0	
Mittlere Investitionen (>50 T€)	**148,0**	**35,7**	**16,9**	**13,3**	**18,0**	
Pauschalbetrag für kleine Investitionen						
Obligos						
Total (ohne Obligos)	**148,0**	**35,7**	**16,9**	**13,3**	**18,0**	

Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2022 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr	**2022**
Gesellschaft	**Wohnbau Services Mainz GmbH**

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2021	VJ 2021	GJ 2022	2023	2024	2025	2026
Umsatz	5.168	5.156	5.600	5.888	6.131	6.310	6.436
Periodenergebnis	**34**	**0**	**108**	**137**	**147**	**162**	**184**
EBIT	34	182	108	137	147	162	184
Anzahl beschäftigte Personen	75	75	75	80	80	79	79
Davon Auszubildende	2	2	2	3	3	3	4
Liquide Mittel	153	278	78	247	446	659	860
Liquiditätsgrad III							
Working Capital	688	883	683	852	1.051	1.264	1.465
Operativer Cash Flow	**-532**	**-531**	**-59**				
Eigenkapitalquote	**90%**	**72%**	**93%**	**94%**	**94%**	**95%**	**96%**
Verbindlichkeiten (verzinst)	0	0	0	0	0	0	0
Planmäßige Abschreibungen	36	33	57	68	68	64	35
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen	95	34	148	36	17	13	18
Capital Employed	598	438	747	714	663	612	596
ROCE in %	**5,7%**	**41,5%**	**14,5%**	**19,1%**	**22,2%**	**26,5%**	**30,9%**

Sonstiges