

TOP 4.1 Planungsansätze – Erläuterungen der Geschäftsführung

Die Planung der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) der EglG geht weiter von der Zielstellung aus, pro Jahr im Star Park Grundstücke in einer Größenordnung von 25 ha und zu einem Preis von 16,- €/m² verkaufen zu können. Verkäufe von Dienstleistungen aus der Bewirtschaftung der von den Ansiedlungsunternehmen mit benutzten Energieanlagen der EglG sind jährlich zunächst mit 250 T€ Umsatzerlösen geplant.

Der beabsichtigte Verkauf dieser Anlagen an die Energieversorgung Netz-Halle GmbH ist weiter im Fokus, ist jedoch aktuell nicht umsetzbar, da die Anlagen noch nicht wirtschaftlich betrieben werden können, da es an einer entsprechenden Auslastung durch angesiedelte Unternehmen mangelt.

Die geplanten Flächenverkäufe konnten in 2015 realisiert werden, auch für das laufende Geschäftsjahr 2016 werden sie aufgrund abgegebener Flächenangebote, vorgenommener Reservierungsvereinbarungen und teilweise auch anstehenden Verkäufen (1,8 ha an GA Pack bereits beurkundet) als realisierbar angesehen.

Gerade die auf der Expo Real 2016 besprochenen Reservierungen und Anbahnungen stimmen für das Planjahr 2017 ff. ebenso optimistisch wie die inzwischen im Markt erreichte Resonanz auf den Star Park.

Den Flächenverkäufen gehen im Wert deutlich geringere Entnahmen aus dem Umlaufvermögen einher, da die im Umlaufvermögen aktivierten Grundstückserwerbskosten und Kosten aus zur Erschließung beigesteuerten Eigenmitteln deutlich unter den angesetzten Verkaufserlösen liegen.

Sonstige betriebliche Erträge entstehen aus der Verpachtung noch nicht verkaufter Ansiedlungsflächen an Landwirte.

Diese Erträge sinken in der Planung in Relation zu den hinterlegten Flächenverkäufen.

In der Position „Bezogene Leistungen“ sind ausschließlich Aufwendungen für die Unterhaltung und Geschäftsbesorgung der bei der EglG zunächst verbliebenen Energie- und Kommunikationsanlagen ausgewiesen.

Die in den Vorjahren noch stärker ausgewiesene Entwicklungspflege für ökologische Ausgleichsmaßnahmen läuft mit jährlich sich verminderndem Aufwand 2017 endgültig aus und führt zu einem im Plan sich einpegelnden Aufwand in dieser GuV-Position von 500 T€ p. a..

In der GuV-Position „Sonstiger betrieblicher Aufwand“ sind neben den Aufwandsverrechnungen der EVG für die Wahrnehmung der Geschäftsführung der EglG weitere, eigene Aufwendungen aus externer Buchführung, Steuerberatung, Jahresabschlusskosten, Versicherungen für Sachanlagen, etc. erfasst.

Unter der Maßgabe, dass die geplanten Umsatzerlöse realisiert werden, erreicht die Gesellschaft in jedem Jahr des Planungszeitraumes ein deutlich positives handelsbilanzielles Ergebnis.

In der Steuerbilanz des Unternehmens wurden die Wertberichtigungen auf die im Umlaufvermögen aktivierten Grundstücke, die in 2003 und 2004 vorgenommen werden mussten und die Ursache der zu Anfang dieser Erläuterungen zum Wirtschaftsplan dargestellten Differenz zwischen Buchwert und Verkaufswert der Grundstücke sind, nicht vorgenommen.

Dies führt steuerbilanziell nicht zu zu versteuernden Gewinnen. Die Wertberichtigungen erfolgten auf die von der Gesellschaft im Zuge des BMW-Ansiedlungsverfahrens erworbenen Grundstücke. Dies war notwendig da sich herausstellte, dass der Erwerbswert nicht mit dem Verkehrswert übereinstimmte und stand im Zusammenhang mit der Einlage des so bezeichneten „Hundekopf“- Grundstückes durch die Stadt Halle und die dabei vorgenommene gutachterliche Bewertung.

Aus diesem Grund werden in der Planung keine Steuerabgaben berücksichtigt, zumal die Gesellschaft aus der verlustreichen Zeit bis zum ersten Verkauf erschlossener Grundstücke entsprechende steuerliche Verlustvorträge aufweist.

Von Zinserträgen aus der in der Bilanz ausgewiesenen Liquidität wird nicht ausgegangen, da das Zinsniveau nahe Null liegt und künftig eher von „Strafzinsen“ für Einlagen auszugehen ist.

In der Finanzplanung und auch im Planformular „Haushaltsrelevante Beziehungen“ wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Stadt Halle eine Vereinbarung mit dem Land Sachsen-Anhalt hat, nach der anhand der bei der EglG erzielten Erlöse aus Grundstücksverkäufen ab Erreichen eines Betrages von 4,8 Mio. € durch die Stadt Halle nach einem bestimmten Modus Rückzahlungen für vom Land für die Stadt Halle geleistete Finanzierungen von Investitionen der MFAG an das Land zu leisten sind.

Die EglG hat mit den Verkäufen an FIEGE und Goodman/Hellmann Logistics aktuell Verkaufserlöse i. H. v. 5.644 T€ erzielt.

Die Stadt Halle beabsichtigt, die von ihr zu leistenden Rückzahlungen an das Land durch Kapitalentnahme aus der EglG zu finanzieren.

Grundlage dafür wären entsprechende Gesellschafterbeschlüsse.

Der bisher zu verzeichnende Überschuss an Verkaufserlösen bezogen auf die vorgenannte Ausgangssumme von 4,8 Mio. € beträgt 844 T€. Davon wären gemäß des mit dem Land vereinbarten Modus 75 %, demnach 633 T€ abzuführen. Dieser Betrag ist als Kapitalentnahme in 2017 im Plan berücksichtigt. Nach der vorgenannten Regelung ergibt sich bezogen auf die geplanten Flächenverkäufe in den Folgejahren eine Zahllast von zunächst 3 Mio. € und im Jahr 2021 eine Restzahlung von 967 T€, da damit die mit dem Land vereinbarte Gesamtzahlung von 13,6 Mio. € erreicht würde.

In 2017 ist im Finanzplan weiterhin die Rückzahlung der, der EglG zur Zwischenfinanzierung der Eigenaufwendungen an der Erschließung durch die Stadt Halle zugeführten Zuschüsse i. H. v. 485 T€ vorgesehen, die im Jahresabschluss 2015 und auch aktuell unter „Verbindlichkeiten Gesellschafter“ in der Bilanz ausgewiesen sind.

Die Liquidität der Gesellschaft ist unter den vorgenannten Prämissen über den Planungszeitraum gesichert.

Finanzplan					2017	bis	2021
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG							
TEURO	Ist 2015	Erwartung 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
1. laufendes Geschäft							
1.1. Geldeinzahlungen aus							
Umsatzerlöse	3.503	3.288	4.250	4.250	4.250	4.250	4.250
sonstige betriebliche Erträge	53	32	25	20	15	10	
Zuschüsse der Stadt Halle VWH							
Zuschüsse der Stadt Halle VMH							
Zuschüsse Dritter, dauerhaft							
Zuschüsse Dritter, einmalige, objektbezogene							
sonstige Einzahlungen							
Summe Geldeinzahlungen laufendes Geschäft	3.556	3.320	4.275	4.270	4.265	4.260	4.250
1.2. Geldauszahlungen							
in Personalaufwendungen							
Lieferungen und Leistungen	835	940	560	505	500	500	500
Zinsen							
Steuern	45						
Rückzahlung von Zuschüssen							
sonstige Auszahlungen	762	579	717	735	735	739	739
Summe Geldauszahlungen laufendes Geschäft	1.642	1.519	1.277	1.240	1.235	1.239	1.239
1.3. Über-/ Unterdeckung laufendes Geschäft	1.914	1.801	2.998	3.030	3.030	3.021	3.011
2. Investitionen/Deinvestitionen							
2.1. Geldeinzahlungen							
aus Veräußerung von Beteiligungen/Finanzanlagen							
aus Abgang von sonstigem Anlagevermögen							
Investitionszuschüsse der Stadt Halle							
Investitionszuschüsse Dritter, dauerhaft/pauschal							
Investitionszuschüsse Dritter, einmalig, objektbezogen							
sonstige Einzahlungen							
Summe Geldeinzahlungen Investitionen/Deinvestitionen							
2.2. Geldauszahlungen							
in Beteiligungen/Finanzanlagen							
Investitionen in sonstiges Anlagevermögen							
Rückzahlung von Investitionszuschüssen							
sonstige Auszahlungen							
Summe Geldauszahlungen Investitionen/Deinvestitionen							
2.3. Über-/ Unterdeckung Investition							
3. Finanzverkehr							
3.1. Geldeinzahlungen							
Kapitalerhöhung der Stadt Halle							
Kapitalerhöhungen sonstiger Gesellschafter							
Kredite der Stadt Halle							
langfristige Kredite/Darlehen/Begebung von Anleihen							
kurzfristige Kredite/Kontokorrentkredit							
aus an Dritte gewährte Darlehen							
Zuschüsse/Finanzbeihilfen							
sonstige Einzahlungen							
im Rahmen Ergebnisabführungsvertrag							
Summe Geldeinzahlungen Finanzverkehr							
3.2. Geldauszahlungen							
Beteiligung/Finanzanlagen							
Tilgung langfristige Kredite/Rückzahlung von Anleihen							
Tilgung kurzfristige Kredite/Kontokorrentkredit							
aus der Gewährung von Darlehen an Dritte							
Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen			485				
Kapitalrückzahlung/Gewinnausschüttung			5.000	3.000	3.000	2.600	
sonstige Auszahlungen							
im Rahmen Ergebnisabführungsvertrag							
Summe Geldauszahlungen Finanzverkehr			5.485	3.000	3.000	2.600	
3.3. Über-/ Unterdeckung Finanzverkehr			-5.485	-3.000	-3.000	-2.600	
4. Über-/ Unterdeckung gesamt	1.914	1.801	-2.487	30	30	421	3.011
5. Liquide Mittel gesamt							
5.1. Anfangsbestand Liquide Mittel gesamt	168	2.082	3.883	1.396	1.426	1.456	1.877
5.2. Endbestand Liquide Mittel gesamt	2.082	3.883	1.396	1.426	1.456	1.877	4.888
5.3. verfügbare Kreditlinien							
5.4. verbleibender genehmigter Kreditrahmen							

Bilanz					2017	bis	2021				
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG											
TEURO					Ist 2015	Erwartung 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	Aktiva										
A.	Ausstehende Einlagen										
B.	Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes										
C.	Anlagevermögen										
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
	II. Sachanlagen										
	III. Finanzanlagen										
D.	Umlaufvermögen				20.006	20.929	16.542	14.672	12.802	11.323	12.434
	I. Vorräte				14.766	12.926	11.026	9.126	7.226	5.326	3.426
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3.158	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr				3.158	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120
	darunter Forderungen gegen verbundene Unternehmen										
	darunter Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis										
	darunter Forderungen gegenüber dem Gesellschafter/Träger				1						
	III. Wertpapiere										
	IV. Liquide Mittel				2.082	3.883	1.396	1.426	1.456	1.877	4.888
E.	Rechnungsabgrenzungsposten				242	220	198	176	154	132	110
F.	Aktive latente Steuern										
G.	Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung										
H.	Sonderverlustkonto gemäß § 17 (4) DMBilG										
I.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag										
	Summe Aktiva				20.248	21.149	16.740	14.848	12.956	11.455	12.544
	Passiva										
A.	Eigenkapital				19.454	20.476	16.551	14.668	12.780	11.283	12.376
	I. Gezeichnetes Kapital/Festgesetztes Kapital/Stammkapital				25	25	25	25	25	25	25
	II. Kapitalrücklage				16.749	16.749	15.451	13.526	11.643	10.155	11.258
	III. Allgemeine und zweckgebundene Rücklagen										
	IV. Gewinnrücklagen										
	1. gesetzliche Rücklagen										
	2. Rücklagen für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen										
	3. satzungsmäßige Rücklagen										
	4. andere Gewinnrücklagen										
	V. Gewinnvortrag / Verlustvortrag				1.941	2.680					
	VI. Bilanzergebnis				739	1.022	1.075	1.117	1.112	1.103	1.093
	VII. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag										
	VIII. Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen										
	XI. Sonderrücklagen nach DMBilG										
	X. Verrechnungskonten										
B.	Sonderposten										
	1. Andere Sonderposten für Investitionszuwendungen										
	2. Sonderposten mit Rücklageanteil										
	3. Sonderposten für Baukostenzuschüsse/Abnehmerbeiträge										
	4. Weitere Sonderposten										
C.	Empfangene Ertragszuschüsse										
D.	Rückstellungen				92	88	84	80	76	72	68
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr				92	88	84	80	76	72	68
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen										
	2. Steuerrückstellungen										
	3. Sonstige Rückstellungen				92	88	84	80	76	72	68
	4. Rückstellungen für Bauinstandhaltung										
E.	Summe Verbindlichkeiten				702	585	105	100	100	100	100
	1. Anleihen										
	davon konvertibel										
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr										
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten										
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr										
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen										
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr										
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	4. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen				145	55	45	40	40	40	40
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr				145	55	45	40	40	40	40
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel										
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr										
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen										
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr										
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht										
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr										
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	8. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter/Träger				557	530	60	60	60	60	60
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr				557	530	60	60	60	60	60
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	9. Sonstige Verbindlichkeiten										
	darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr										
	darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr										
	davon aus Steuern										
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit										
F.	Rechnungsabgrenzungsposten										
G.	Passive latente Steuern										
	Summe Passiva				20.248	21.149	16.740	14.848	12.956	11.455	12.544

Gewinn- und Verlustrechnung

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG

2017

bis

2021

Nr.	TEURO	Ist 2015	Erwartung 2016	Plan 2017	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
1.	Umsatzerlöse	5.467	4.250	4.250			2.125	2.125	4.250	4.250	4.250	4.250
2.	Bestandsveränderungen unfertige/fertige Erzeugnisse	-3.305	-1.840	-1.900	0	0	-950	-950	-1.900	-1.900	-1.900	-1.900
	a) Bestandserhöhungen		60									
	b) Bestandvermindernungen	3.305	1.900	1.900			950	950	1.900	1.900	1.900	1.900
3.	andere aktivierte Eigenleistungen											
4.	sonstige betriebliche Erträge	53	32	25			25		20	15	10	
I.	Gesamterträge	2.215	2.442	2.375	0	0	1.200	1.175	2.370	2.365	2.360	2.350
5.	Materialaufwand	752	850	550	137	138	137	138	500	500	500	500
	a) bezogenes Material											
	b) bezogene Leistungen	752	850	550	137	138	137	138	500	500	500	500
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a) Löhne und Gehälter											
	b) soziale Abgaben											
	darunter für Altersversorgung											
7.	Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen											
	b) auf Umlaufvermögen											
	c) auf Sonderverlustrkonto											
	d) auf GWG's											
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	724	570	750	170	170	171	239	753	753	757	757
II.	Betriebsergebnis	739	1.022	1.075	-307	-308	892	798	1.117	1.112	1.103	1.093
9.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen											
10.	Erträge aus Beteiligungen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
11.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
12.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
13.	Aufwendungen aus Verlustübernahmen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens											
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen											
	darunter aus verbundenen Unternehmen											
III.	Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Steuern vom Einkommen und Ertrag											
IV.	Ergebnis nach Steuern	739	1.022	1.075	-307	-308	892	798	1.117	1.112	1.103	1.093
17.	sonstige Steuern											
V.	Ergebnis vor Ergebnisabführung/-zuführung	739	1.022	1.075	-307	-308	892	798	1.117	1.112	1.103	1.093
18.	Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter											
19.	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag (EAV)											
20.	Erträge aus Verlustübernahme											
VI.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	739	1.022	1.075	-307	-308	892	798	1.117	1.112	1.103	1.093
21.	Gesamtaufwendungen	1.476	1.420	1.300	307	308	308	377	1.253	1.253	1.257	1.257
22.	Gesamterträge	2.215	2.442	2.375	0	0	1.200	1.175	2.370	2.365	2.360	2.350
	Verwendung des Jahresergebnisses											
	Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr	739	1022	1.075					1.117	1.112	1.103	1.093
	Einstellung Rücklage											
	Entnahme Rücklage											
	Gewinnausschüttung											
	Verlustrücklage durch Gesellschafter											
	Vortrag auf neue Rechnung											

Leistungsdaten											2017	bis	2021
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG													
		Einheit	Ist 2015	Erwartung 2016	Plan 2017	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
1	Verkauf Ansiedlungsflächen	ha	23,30	25,00	25,00			12,50	12,50	25,00	25,00	25,00	25,00
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													

Haushaltsrelevante Positionen für Träger aus dem Finanzplan									2017	bis	2021
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG											
TEURO	Ist 2015	Erwartung 2016	Plan 2017	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Geldeinzahlungen											
1. Geldeinzahlungen laufendes Geschäft											
Zuschüsse der Stadt Halle aus VWH											
Zuschüsse der Stadt Halle aus VMH											
sonstige Einzahlungen durch die Stadt Halle											
2. Geldeinzahlungen Investitionen/Desinvestitionen											
Investitionszuschüsse der Stadt Halle aus VWH											
Investitionszuschüsse der Stadt Halle aus VMH											
3. Geldeinzahlungen Finanzverkehr											
Kapitalerhöhungen der Stadt Halle											
Kredite der Stadt Halle											
Zuschüsse/Finanzbeihilfen der Stadt Halle											
Rückzahlungen von Darlehen durch die Stadt Halle											
Verlustausgleich											
sonstige Einzahlungen durch die Stadt Halle											
Summe 1											
Geldauszahlungen											
1. Geldauszahlungen laufendes Geschäft			485				485				
Rückzahlung von Zuschüssen an die Stadt Halle			485				485				
sonstige Auszahlungen (z. B. Konzessionsabgaben)											
2. Rückzahlung von Investitionen/Desinvestitionen											
Rückzahlung von Investitionszuschüssen an die Stadt											
3. Geldauszahlungen Finanzverkehr			5.000			5.000		3.000	3.000	2.600	
Kredittilgung an die Stadt Halle											
Gewährung von Darlehen an die Stadt Halle											
Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen an die Stadt Halle											
Kapitalrückzahlung/Gewinnausschüttung an die Stadt			5.000			5.000		3.000	3.000	2.600	
sonstige Auszahlungen an die Stadt Halle											
Summe 2			5.485			5.000	485	3.000	3.000	2.600	
Saldo Summe 1 - Summe 2			-5.485			-5.000	-485	-3.000	-3.000	-2.600	