

TOP 5.1 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, wogegen im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2016 mit ca. 16 ha die geplante Zielstellung verfehlt wurde. Die Vielzahl laufender abgegebener Flächenangebote und auch beurkundeter Kaufvertragsangebote zeigte im Geschäftsjahr 2017 eine sehr erfreuliche Wirkung und es konnten inzwischen Flächenverkäufe in Höhe von 50 ha getätigt werden, die auch in 2017 ergebnis- und liquiditätsmäßig verbucht werden können.

Die weiter bestehenden Reservierungen und Anbahnungen stimmen für das Planjahr 2018 ff. optimistisch, die Planansätze im Verkauf erfüllen zu können.

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 sind ab 2018 in der Planung nicht mehr berücksichtigt, da inzwischen keinem Pächter mehr die Garantie gegeben werden kann, im anstehenden Pachtjahr 2017/2018 und darüber hinaus eingebrachte Feldfrüchte auch abernten zu können. Zur Vermeidung von Ernteausfallentschädigungen sind die Verträge gekündigt.

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 lief im Jahr 2017 endgültig aus und führt zu einem im Plan sich einpegelnden Aufwand in dieser GuV-Position von 550 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 bis zum Jahr 2021 des Planungszeitraumes ein deutlich positives handelsbilanzielles Ergebnis. Ab 2022 würde nach den Planansätzen im Star Park keine vermarktbare Fläche mehr zur Verfügung stehen.

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 bis zum 31.12.2016 einnahmewirksam realisierten Verkäufen Verkaufserlöse i. H. v. 7.469 T€ erzielt.

Die Stadt Halle hat demgemäß im August 2017 zur Finanzierung der sich aus diesem Verkaufserlösstand ergebenden Abführungsverpflichtung i.H.v. 2.001 T€ eine Kapitalentnahme aus der EglG beschlossen. Diese Entnahme und zwei weitere beschlossene Kapitalentnahmen für unterschiedliche Verwendungszwecke in Höhe von insgesamt 2.925 T€ sind im Wirtschaftsplan im Jahr 2017 zur Abführung an die Stadt Halle eingestellt. Demgemäß wird auch in den Jahren 2018 und 2019 verfahren. Nach den geplanten Verkaufserlösen und insbesondere den bereits in 2017 realisierten, wäre die gegenüber dem Land bestehende Rückzahlungsverpflichtung in Höhe von 13,6 Mio. € getilgt und weiter eingehende Erlöse stünden allein der Gesellschaft bzw. der Gesellschafterin zur Verfügung.

In 2017 wird die Gesellschaft weiterhin die Rückzahlung der, der EglG zur Zwischenfinanzierung der Eigenaufwendungen an der Erschließung durch die Stadt Halle zugeführten Zuschüsse i. H. v. 485 T€ vornehmen, die im Jahresabschluss 2016 unter „Verbindlichkeiten Gesellschafter“ in der Bilanz ausgewiesen sind.

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

Bilanz					2018	bis	2022
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG							
TEURO	Ist 2016	Erwartung 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Aktiva							
A. Ausstehende Einlagen							
B. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes							
C. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
II. Sachanlagen							
III. Finanzanlagen							
D. Umlaufvermögen	21.106	21.361	13.242	11.381	12.179	12.979	12.448
I. Vorräte	13.962	9.572	7.377	5.182	2.987	792	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.225	25	25	25	25	25	25
darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
darunter Forderungen gegen verbundene Unternehmen							
darunter Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis							
darunter Forderungen gegenüber dem Gesellschafter/Träger							
III. Wertpapiere							
IV. Liquide Mittel	3.919	11.764	5.840	6.174	9.167	12.162	12.423
E. Rechnungsabgrenzungsposten	209	176	143	110	77	44	11
F. Aktive latente Steuern							
G. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung							
H. Sonderverlustkonto gemäß § 17 (4) DMBilG							
I. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag							
Summe Aktiva	21.315	21.537	13.385	11.491	12.256	13.023	12.459
Passiva							
A. Eigenkapital	20.590	21.380	13.205	11.311	12.076	12.843	12.279
I. Gezeichnetes Kapital/Festgesetztes Kapital/Stammkapital	25	25	25	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	16.749	14.960	9.735	7.841	8.606	9.371	10.138
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	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680
VI. Bilanzergebnis	1.136	3.715	765	765	765	767	-564
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	113	80	80	80	80	80	80
darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr							
darunter mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr							
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen							
2. Steuerrückstellungen							
3. Sonstige Rückstellungen	113	80	80	80	80	80	80
4. Rückstellungen für Bauinstandhaltung							
E. Summe Verbindlichkeiten	612	77	100	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	81	45	45	45	45	45	45
darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	81	45	45	45	45	45	45
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	531	32	55	55	55	55	55
darunter mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	531	32	55	55	55	55	55
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	21.315	21.537	13.385	11.491	12.256	13.023	12.459

Finanzplan					2018	bis	2022	
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG								
TEURO		Ist 2016	Erwartung 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
1.	laufendes Geschäft							
1.1.	Geldeinzahlungen aus							
	Umsatzerlöse	3.549	12.300	4.250	4.250	4.250	4.250	1.520
	sonstige betriebliche Erträge	13	15					
	Zuschüsse der Stadt Halle VWH							
	Zuschüsse der Stadt Halle VMH							
	Zuschüsse Dritter, dauerhaft							
	Zuschüsse Dritter, einmalige, objektbezogene							
	sonstige Einzahlungen							
	Summe Geldeinzahlungen laufendes Geschäft	3.562	12.315	4.250	4.250	4.250	4.250	1.520
1.2.	Geldauszahlungen							
	in Personalaufwendungen							
	Lieferungen und Leistungen	879	586	550	550	550	550	550
	Zinsen							
	Steuern							
	Rückzahlung von Zuschüssen							
	sonstige Auszahlungen	506	474	684	707	707	705	709
	Summe Geldauszahlungen laufendes Geschäft	1.385	1.060	1.234	1.257	1.257	1.255	1.259
1.3.	Über-/ Unterdeckung laufendes Geschäft	2.177	11.255	3.016	2.993	2.993	2.995	261
2.	Investitionen/Deinvestitionen							
2.1.	Geldeinzahlungen							
	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens							
	Einzahlungen aus Abgängen des sonstigen Anlagevermögens							
	Investitionszuschüsse der Stadt Halle							
	Investitionszuschüsse Dritter, dauerhaft/pauschal							
	Investitionszuschüsse Dritter, einmalig, objektbezogen							
	sonstige Einzahlungen							
	Summe Geldeinzahlungen Investitionen/Deinvestitionen							
2.2.	Geldauszahlungen							
	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Anlagevermögen							
	Rückzahlung von Investitionszuschüssen							
	sonstige Auszahlungen	340						
	Summe Geldauszahlungen Investitionen/Deinvestitionen	340						
2.3.	Über-/ Unterdeckung Investitionen/Desinvestitionen	-340						
3.	Finanzverkehr							
3.1.	Geldeinzahlungen							
	Kapitalerhöhung der Stadt Halle							
	Kapitalerhöhungen sonstiger Gesellschafter							
	Kredite der Stadt Halle							
	langfristige Kredite Dritter/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	8.940	2.659			
	Kapitalrückzahlung/Gewinnausschüttung		2.925					
	sonstige Auszahlungen							
	im Rahmen Ergebnisabführungsvertrag							
	Summe Geldauszahlungen Finanzverkehr		3.410	8.940	2.659			
3.3.	Über-/ Unterdeckung Finanzverkehr		-3.410	-8.940	-2.659			
4.	Über-/ Unterdeckung gesamt	1.837	7.845	-5.924	334	2.993	2.995	261
5.	Liquide Mittel gesamt							
5.1.	Anfangsbestand Liquide Mittel gesamt	2.082	3.919	11.764	5.840	6.174	9.167	12.162
5.2.	Endbestand Liquide Mittel gesamt	3.919	11.764	5.840	6.174	9.167	12.162	12.423
5.3.	verfügbare Kreditlinien							
5.4.	verbleibender genehmigter Kreditrahmen							

Gewinn- und Verlustrechnung										2018	bis	2022
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG												
Nr.	TEURO	Ist 2016	Erwartung 2017	Plan 2018	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
1.	Umsatzerlöse	3.616	9.100	4.250	60	65	2.060	2.065	4.250	4.250	4.250	1.520
2.	Bestandsveränderungen unfertige/fertige Erzeugnisse	-1.144	-4.390	-2.195	0	0	-1.097	-1.098	-2.195	-2.195	-2.195	-792
	a) Bestandserhöhungen											
	b) Bestandverminderungen	1.144	4.390	2.195			1.097	1.098	2.195	2.195	2.195	792
3.	andere aktivierte Eigenleistugnen											
4.	sonstige betriebliche Erträge	13	15									
I.	Gesamterträge	2.485	4.725	2.055	60	65	963	967	2.055	2.055	2.055	728
5.	Materialaufwand	814	550	550	137	138	137	138	550	550	550	550
	a) bezogenes Material											
	b) bezogene Leistungen	814	550	550	137	138	137	138	550	550	550	550
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 Sonderverlustkonto											
	d) auf GWG´s											
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	535	460	740	185	185	185	185	740	740	738	742
II.	Betriebsergebnis	1.136	3.715	765	-262	-258	641	644	765	765	767	-564
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	1.136	3.715	765	-262	-258	641	644	765	765	767	-564
17.	sonstige Steuern											
V.	Ergebnis vor Ergebnisabführung/-zuführung	1.136	3.715	765	-262	-258	641	644	765	765	767	-564
18.	Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter											
19.	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsvertrag (EAV)											
20.	Erträge aus Verlustübernahme											
VI.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.136	3.715	765	-262	-258	641	644	765	765	767	-564
21.	Gesamtaufwendungen	1.349	1.010	1.290	322	323	322	323	1.290	1.290	1.288	1.292
22.	Gesamterträge	2.485	4.725	2.055	60	65	963	967	2.055	2.055	2.055	728
	Verwendung des Jahresergebnisses											
	Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr	2680	2680	2.680					2.680	2.680	2.680	2.680
	Einstellung Rücklage	1136	3715	765					765	765	767	
	Entnahme Rücklage		2925	8.940					2.659			
	Gewinnausschüttung											
	Verlustausgleich durch Gesellschafter											
	Vortrag auf neue Rechnung											564

Haushaltsrelevante Positionen für Träger aus dem Finanzplan										2018	bis	2022
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG												
TEURO		Ist 2016	Erwartung 2017	Plan 2018	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
1.	Geldeinzahlungen											
	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											
1.	Geldauszahlungen											
	Geldauszahlungen laufendes Geschäft		485									
	Rückzahlung von Zuschüssen an die Stadt Halle		485									
	sonstige Auszahlungen (z. B. Konzessionsabgaben)											
2.	Rückzahlung von Investitionen/Desinvestitionen											
	Rückzahlung von Investitionszuschüssen an die Stadt											
3.	Geldauszahlungen Finanzverkehr		2.925	8.940			8.940		2.659			
	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		2.925	8.940			8.940		2.659			
	sonstige Auszahlungen an die Stadt Halle											
	Summe 2		3.410	8.940			8.940		2.659			
	Saldo Summe 1 - Summe 2		-3.410	-8.940			-8.940		-2.659			

Leistungsdaten											2018	bis	2022
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG													
		Einheit	Ist 2016	Erwartung 2017	Plan 2018	Plan Quartal 1	Plan Quartal 2	Plan Quartal 3	Plan Quartal 4	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
1	Verkauf Ansiedlungsflächen	ha	15,80	50,00	25,00			12,50	12,50	25,00	25,00	25,00	9,00
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													