

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH

**1. Fortschreibung
des
Wirtschaftsplanes
für das Geschäftsjahr 2019**

Begründung zum Beschluss:

Investitionsplan:

Bei dem bisher für das Geschäftsjahr 2019 vorgesehenen Bauvorhaben „Am Mühlgraben“ wird die Grundstücksübertragung von der Stadt Heidenau durch das Vorliegen bisher nicht beseitigter Altlasten erschwert. Daneben besteht auf dem Grundstück eine Grundwasser-Messstelle, die für eine Bebauung entfernt werden muss. Weiterhin muss eine Klärung zu einem gegebenenfalls einzuhaltenden Gewässerschutzstreifen entlang des Mühlgrabens erreicht werden. Mit der Grundstücksübertragung an die HPB ist im Geschäftsjahr 2019 nicht mehr zu rechnen, sodass die Aufwendungen für Grundstückserwerb und Bebauung auf das Jahr 2020 übertragen wurden.

Die für das Bauvorhaben R.-Breitscheid-Straße und Grundstücksentwicklung MAFA im Geschäftsjahr 2018 nicht aufgewendeten Mittel wurden in das Jahr 2019 übertragen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Garagen im Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße werden schrittweise freigelenkt. Derzeit ist jedoch noch eine große Anzahl an Garagen vermietet, sodass die Mieteinnahmen um 10T€ erhöht wurden.

Aufgrund der verzögerten Realisierung des Vorhabens „Am Mühlgraben“ werden im Geschäftsjahr 2019 keine Erlöse aus Grundstücksverkäufen erwartet. Dadurch verringern sich die Bestandsänderungen entsprechen.

Finanzierung

Die Kreditaufnahmen für die Bauvorhaben „Am Mühlgraben“, „B.-Breitscheid-Straße“ und „MAFA“ sollen bei der WVH erfolgen. Die für das Vorhaben „R.-Breitscheid-Straße“ bisher nicht ausgezahlten Beträge wurden in das Jahr 2019 übertragen. Zudem verzögert sich die Inanspruchnahme des Darlehens „Am Mühlgraben“ aufgrund der späteren Grundstücksübertragung. Das Darlehen für die Grundstücksentwicklung „MAFA“ wird nach einem möglichen Grundstückserwerb vereinbart.

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Investitionsplan

Investitionsmaßnahme	Gesamtaufwendungen	Plan 2018	bisherige Aufwendungen	Plan 2019	1. Fortschreibung Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<u>Anlagevermögen</u>								
Gewerbe am Markt für DLG (Baukosten)	5.000,0		0,0			2.000,0	2.900,0	
<u>Umlaufvermögen</u>								
Reihenhäuser Am Mühlgraben	2.410,0	1.000,0	57,7	1.386,0	52,3	2.300,0		
Reihenhäuser R.-Breitscheid-Str.						2.500,0	2.500,0	2.500,0
Grundstück R.-Breitscheid-Str. mit Erschließung	2.170,0	356,0	999,7	870,0	300,3	870,0		
Grundstücksentwicklung MAFA	2.000,0	2.000,0	24,0		1.976,0			
	11.580,0	3.356,0	1.081,4	2.256,0	2.328,6	7.670,0	5.400,0	2.500,0

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Gewinn- und Verlustrechnung

	1. Fort- schreibung		1. Fort- schreibung		Plan 2021 T€	Plan 2022 T€
	Plan 2018 T€	Plan 2019 T€	Plan 2019 T€	Plan 2020 T€		
	1. Umsatzerlöse	222,2	1.658,4	224,4		
2. Bestandsveränderung	9,7	-1.204,2	1,0	-3.489,0	-2.489,0	-2.485,0
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
4. Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-79,8	-78,4	-89,7	-95,3	-106,9	-122,5
5. Abschreibungen	-50,7	-50,7	-50,7	-50,7	-91,5	-148,7
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-39,4	-39,9	-39,9	-40,5	-40,8	-41,1
7. Zinserträge	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
8. Zinsaufwand	-12,9	-29,1	-22,1	-145,8	-147,8	-121,1
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	49,4	256,4	23,3	504,3	402,2	457,0
10. Steuern vom Ertrag	-7,3	-77,9	-7,1	-154,8	-123,5	-140,3
11. Jahresüberschuss	42,1	178,5	16,1	349,4	278,7	316,7

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Finanz- und Liquiditätsplanung

	Jahr 2019 T€	Jahr 2020 T€	Jahr 2021 T€	Jahr 2022 T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	43,1	65,1	111,7	392,8
II. Einnahmen Hausbewirtschaftung				
Grundstücksverkauf	224,4	215,3	277,9	375,1
sonstige Einnahmen	0,0	4.110,0	3.000,0	3.000,0
Zinserträge	0,2	0,2	0,2	0,2
	0,1	0,1	0,1	0,1
Summe Einnahmen III.	224,7	4.325,6	3.278,2	3.375,4
Ausgaben				
1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit				
Investitionen				
Hausbewirtschaftung	2.328,6	7.670,0	5.400,0	2.500,0
Miete/sonstiges Geschäftsbesorgung	76,8	82,2	93,8	109,4
Prüfung/Beratung	12,9	13,1	13,1	13,1
Gerichts-/Anwaltskosten	25,1	25,4	25,4	25,4
sonstiges	7,0	7,0	7,0	7,0
	1,0	1,0	1,0	1,0
2. Darlehen	6,8	7,1	7,4	7,7
Zinsen				
Tilgung				
Darlehensaufnahme				
3. Steuern	22,1	145,8	147,8	121,1
	75,0	120,3	146,8	448,5
	-2.360,0	-3.800,0	-3.000,0	
	7,3	7,1	154,8	123,5
Summe Ausgaben	202,7	4.279,0	2.997,1	3.356,7
Saldo aus Einnahmen und Ausgaben	22,0	46,6	281,1	18,7
Zahlungsmittelendbestand	65,1	111,7	392,8	411,5

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember

Aktiva

	IST 31.12.2018 €	Plan 31.12.2019 €	Plan 31.12.2020 €	Plan 31.12.2021 €	Plan 31.12.2022 €
A. Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Geschäfts- und andere Bauten	1.100,8	1.057,2	3.007,5	5.817,0	5.669,3
Bauten auf fremden Grundstücken	5,5	4,5	3,5	2,5	1,5
Büro- und Geschäftsausstattung	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Anlagen im Bau	6,1	0,0	0,0	0,0	0,0
	1.116,9	1.066,2	3.015,5	5.824,0	5.675,3
B. Umlaufvermögen					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					
1. Grundstücke	909,2	3.381,8	5.541,8	5.541,8	5.541,8
2. unfertige Leistungen	51,6	56,0	55,9	67,0	76,1
abzüglich:					
Erhaltene Anzahlungen auf nicht abgerechnete Betriebskosten	-48,8	-48,8	-49,5	-48,8	-49,5
3. Bauvorbereitungskosten	172,2	172,2	42,0	111,3	110,5
4. geleistete Anzahlungen	144,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	1.228,2	3.561,2	5.590,2	5.671,3	5.678,9
II. Forderungen und sonstige Vermögens- stände					
1. Forderungen aus Vermietung	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5,5	2,3	2,3	3,0	3,7
	5,9	2,7	2,7	3,4	4,1
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten					
	43,1	65,1	111,7	392,8	411,5
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	2.395,6	4.696,7	8.721,6	11.892,9	11.771,3

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember

Passiva	IST 31.12.2018 €	Plan 31.12.2019 €	Plan 31.12.2020 €	Plan 31.12.2021 €	Plan 31.12.2022 €
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	102,3	102,3	102,3	102,3	102,3
II. Kapitalrücklage	796,2	796,2	796,2	796,2	796,2
III. Verlust-/Gewinnvortrag	-88,7	-29,2	-13,1	336,4	615,1
IV. Jahresüberschuss	59,5	16,1	349,4	278,7	316,7
	<u>869,3</u>	<u>885,4</u>	<u>1.234,9</u>	<u>1.513,6</u>	<u>1.830,2</u>
B. Rückstellungen					
Steuerrückstellung	10,8	10,8	10,8	10,8	27,6
sonstige Rückstellungen	9,2	9,2	9,2	9,2	12,3
	<u>20,0</u>	<u>20,0</u>	<u>20,0</u>	<u>20,0</u>	<u>39,9</u>
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditstituten	0,0	0,0	1.924,7	4.822,9	4.719,4
2. Erhaltene Anzahlungen	0,0	0,0	0,0		
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,8	0,8	0,9	0,9	1,0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,7	5,7	1,3	40,7	30,8
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.490,8	3.775,8	5.530,8	5.485,8	5.140,9
7. Sonstige Verbindlichkeiten	6,5	6,5	6,5	6,5	6,6
	<u>1.506,3</u>	<u>3.791,3</u>	<u>7.466,7</u>	<u>10.359,3</u>	<u>9.901,1</u>
	<u>2.395,6</u>	<u>4.696,7</u>	<u>8.721,6</u>	<u>11.892,9</u>	<u>11.771,3</u>