

**Technische Dienste  
Heidenau GmbH  
Heidenau**

Jahresabschluss und Lagebericht  
für das Geschäftsjahr vom  
1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019



Technische Dienste Heidenau GmbH  
Dresdner Str. 15, 01809 Heidenau

## **Technische Dienste Heidenau GmbH, Heidenau**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr zum 31.12.2019**

#### **1. Überblick**

Die Technische Dienste Heidenau GmbH (TDH) erzeugt, verteilt und übergibt Fernwärme an kommunale, genossenschaftliche, private und gewerbliche Abnehmer. Service rund um die Uhr, rationeller Energieeinsatz und Optimierung der Abnahme beim Kunden gehören dabei zum Leitbild des Unternehmens. Die Betriebsführung eines Freibades auf Namen und Rechnung der Stadt Heidenau wird fortgesetzt.

Die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH) ist alleinige Gesellschafterin der TDH. Die Stadt Heidenau ist zu 100 % an der WVH beteiligt. Damit findet in der Unternehmenskonzeption, die im Verbund erstellt wurde, neben der wirtschaftlichen auch die soziale Verantwortlichkeit Beachtung.

#### **2. Geschäftsentwicklung 2019**

Im Geschäftsjahr konnte der Wärmeabsatz wieder gesteigert werden. Im Bestreben einer wärmetechnischen Optimierung des Fernwärmenetzes und der Verringerung der Verluste konnte die Marge zwischen Ein- und Verkauf der Wärme erhöht werden. Die TDH hat zahlreiche Investitionen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes und für neue Objektanschlüsse zur Verdichtung des bestehenden Versorgungsnetzes realisiert. Die Technik in den Heizhäusern wurde zum Teil umgebaut, sodass die Wärmeversorgung noch sicherer und effektiver gewährleistet werden kann.

Im Ergebnis liegt der Umsatz bei 4.093,2 TEUR (Vorjahr 3.828,6 TEUR). Das Jahresergebnis 2019 liegt bei 418,6 TEUR (Vorjahr 436,7 TEUR) und damit deutlich über dem geplanten Ergebnis von 258,9 TEUR. Die positive Abweichung ist vor allem auf saisonale Schwankungen und individuelles Nutzerverhalten beim Wärmebezug zurückzuführen. Zudem wirkten sich die permanenten Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und die Auflösung zusätzlicher Sonderposten für Investitionszuschüsse positiv auf das Jahresergebnis aus.



Für das Geschäftsjahr 2019 erhielt die TDH für durchgeführte Bauvorhaben Fördermittel über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) auf Basis des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes und den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) aus dem Förderprogramm „Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020“ in Höhe von insgesamt 755,7 TEUR.

Der Finanzmittelbestand der TDH verringerte sich im Berichtsjahr aufgrund von Investitionen vorrangig in den Ausbau des Fernwärmenetzes und der Erweiterung der Hausanschlüsse auf 1.417 TEUR (Vorjahr 2.212 TEUR). Die TDH erhielt Zahlungseingänge von Fördermitteln in Höhe von 339,9 TEUR. Darlehen wurden in Höhe von 344,8 TEUR getilgt.

Die wirtschaftliche Entwicklung wird durch folgende Kennzahlen weiter charakterisiert:

		2016	2017	2018	2019	Plan 2019	Plan 2020
Investitionsdeckung	%	45,3	39,6	24,9	35,0	31,1	33,8
Vermögensstruktur <sup>1</sup>	%	80,1	82,9	72,3	78,1	80,4	92,8
Fremdkapitalquote	%	72,3	67,3	77,2	73,9	67,5	63,7
Eigenkapitalquote	%	27,7	32,7	22,8	26,1	32,5	36,3
Effektivverschuldung	TEUR	3.028	3.176	4.421	3.256	4.717	5.473
Kurzfristige Liquidität	%	125,5	99,9	185,0	169,6	88,7	34,2
Eigenkapitalrendite	%	15,7	14,5	21,4	17,0	11,3	9,8
Gesamtkapitalrendite	%	6,9	7,0	6,0	5,4	3,6	3,4
Pro-Kopf-Umsatz	TEUR	374	369	383	315	269	316
Arbeitsproduktivität <sup>2</sup>	%	8,3	7,6	7,3	7,2	6,7	6,6

Der Pro-Kopf-Umsatz erhöhte sich im Vergleich zum geplanten Wert aufgrund der gestiegenen Umsatzerlöse. Die Eigenkapital- und Gesamtkapitalrendite liegt aufgrund des verbesserten Jahresüberschusses über den Planansätzen. Sie sinken jedoch im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 aufgrund des geringfügig niedrigeren Ergebnisses und der jeweils gestiegenen Bemessungsgrundlage.

Zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2019 wurde die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gewählt. Die Organe der Gesellschaft sind im Anhang benannt.

<sup>1</sup> Buchwert Anlagevermögen/Bilanzsumme.

<sup>2</sup> Betriebsleistung/Personalaufwand.



Technische Dienste Heidenau GmbH  
Dresdner Str. 15, 01809 Heidenau

Als Betriebsführer des Albert-Schwarz-Bades konnte die TDH wie schon im Vorjahr ein sehr gutes Ergebnis erzielen. Das Bad wurde aufgrund der guten Sommerperiode sehr gut ausgelastet.

Am 31.12.2019 hat die TDH GmbH einen stichtagbezogenen Stand von 11 Arbeitnehmern und einem Geschäftsführer.

Der Personalbestand des Unternehmens befindet sich in einem stetigen Entwicklungsprozess. Die kontinuierliche Erweiterung des Fernwärmenetzes, verbunden mit der Erhöhung der Anzahl von überwachungspflichtigen Hausanschlussstationen erfordert eine hohe Qualifizierung und Einsatzbereitschaft des Servicepersonals der TDH.

### **3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die TDH GmbH ist ein etabliertes Unternehmen am Wärmemarkt in Heidenau. Technisch nach den modernsten Gesichtspunkten ausgestattet und mit energetischem Know-how versehen, wird die Stellung des Unternehmens als Dienstleister stetig ausgebaut. Vorrangiges Ziel ist die Erweiterung der Fernwärme. Dies ist durch die aktuellen politischen Rahmenbedingungen und die Qualität der Fernwärme in Heidenau sehr gut möglich.

Ein Risiko im Sinne des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) bleibt, wie in den Vorjahren, die Entwicklung am Wohnungsmarkt, wie Sanierung, Rückbau und freie Wohnungen. Diese Faktoren hatten im Jahr 2019 keinen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit.

Herausforderung für die Wirtschaftlichkeit der angestrebten Versorgungsverträge wird weiterhin die zu erbringende Kostenneutralität bei Anschlüssen in Bestandsobjekten sein.

Bei der Durchführung der Bauprojekte muss aktuell festgestellt werden, dass die Baupreise weiterhin stark ansteigen. Diese Preissteigerungen können auch in Zukunft anhalten, sodass die Wirtschaftlichkeit einzelner Projekte gefährdet werden kann. Mit längerfristigen Rahmenverträgen versucht die Gesellschaft diesen Trend abzumildern.



Die Beobachtung der Preisentwicklung ist weiter wesentlicher Bestandteil eines funktionierenden Risikomanagements. Dabei sind auch die rechtlichen Rahmenbedingungen wie z. B. die AVBFernwärmeV §24 zu beachten. Steigende bzw. sinkende Preise werden an die Fernwärmekunden weitergegeben.

Die auf dem aktuellen Trend zum Klimaschutz beruhende nationale Gesetzgebung sieht zwar gegenwärtig die Unterstützung der Fernwärmeversorgung noch vor. Allerdings werden neue Erkenntnisse aus der Forschung in Verbindung mit aktualisierten Klimadaten, sowie die intensive Lobbyarbeit der verschiedenen Industrieverbände ständig zu einer Neubewertung von Maßnahmen und gesetzlichen Vorgaben führen, so dass langfristig das Risiko einer Änderung der energetischen Bewertung aktuell politisch und wirtschaftlich geförderter Energieversorgungssysteme nicht ausgeschlossen werden kann.

Der Primärenergiefaktor für die seitens der Gesellschaft vertriebene Fernwärme beträgt im gesamten Stadtgebiet 0,00. Zusätzlich erfüllt die Fernwärme die Anforderungen bei Anwendung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Die im Erzeugungsprozess abgegebene CO<sub>2</sub>-Emmission liegt weit unter den Werten anderer Wärmeerzeugungstechnologien auf Grundlage karbonisierter Brennstoffe. Durch den geringen Primärenergiefaktor des Energieträgers sind die Anforderungen bei Gebäudesanierungen geringer als beim Einsatz von öl- oder gasbetriebenen Heizungsanlagen. Darin liegt ein großer Wettbewerbsvorteil der Energieform und das Potenzial zukünftig weitere Anschlussnehmer gewinnen zu können.

In Zeiten des Personal- und Fachkräftemangels stellen die Personalkosten einen weiteren nicht unwesentlichen Risikofaktor dar. Steigende Lebenshaltungskosten werden sich auch im Lohngefüge widerspiegeln müssen. Ebenso müssen die qualifizierten Mitarbeiter mit attraktiven Vertragskonditionen an das Unternehmen gebunden werden. Neue Mitarbeiter sind gegenwärtig nur über erhöhten Aufwand und zumeist auch mit Gehaltsvorstellungen zu bekommen, die weit über den Bestandsverträgen liegen. Dieser Situation muss bei der Gehaltsentwicklung der bestehenden Mitarbeiter Rechnung getragen werden.

Die Gesellschaft bezieht 93 % ihres Energieeinkaufes von der Steag New Energy GmbH. Den Risiken aus der Abhängigkeit begegnet die Gesellschaft durch die Vereinbarung langfristiger Lieferverträge. Der bestehende Vertrag hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2031.



**TDH**

**Technische Dienste Heidenau GmbH**  
**Dresdner Str. 15, 01809 Heidenau**

Entsprechend der mittelfristigen Entwicklungsvorschau der Gesellschaft bis 2023 ist für die Jahre 2020 und 2021 bei Umsatzerlösen von 3.947,2 TEUR bzw. 4.031,1 TEUR und Materialaufwendungen von 2.268,4 TEUR bzw. 2.320,4 TEUR mit einem positiven Jahresergebnis nach Steuern von ca. 250,4 TEUR bzw. 218,3 TEUR zu rechnen.

Heidenau, den 31. März 2020

gez. Uwe Bartsch  
(Geschäftsführer)

Technische Dienste Heidenau GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember 2019

<b>AKTIVA</b>				<b>PASSIVA</b>			
	EUR	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR		EUR	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		160.000,00	160.000,00
Entgeltlich erworbene Software		18.231,00	29.055,00	<b>II. Gewinnvortrag</b>		1.883.252,85	1.446.507,55
<b>II. Sachanlagen</b>				<b>III. Jahresüberschuss</b>		418.593,59	436.745,30
1. Grundstücke und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	309.869,76		333.779,76			<u>2.461.846,44</u>	<u>2.043.252,85</u>
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.627.071,06		4.585.524,06	<b>B. Sonderposten</b>			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.066,00		39.764,00	1. Sonderposten mit Rücklageanteil	16.840,19		25.327,79
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	371.197,29		1.475.837,60	2. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	1.639.014,80		969.945,85
		<u>7.341.204,11</u>	<u>6.434.905,42</u>			<u>1.655.854,99</u>	<u>995.273,64</u>
		<u>7.359.435,11</u>	<u>6.463.960,42</u>	<b>C. Rückstellungen</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Steuerrückstellungen	21.569,00		83.534,00
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				2. Sonstige Rückstellungen	71.419,36		103.849,99
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	140.705,88		129.538,04			<u>92.988,36</u>	<u>187.383,99</u>
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25,32		822,29	<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	493.676,14		119.936,20	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.393.762,45		4.658.635,96
		<u>634.407,34</u>	<u>250.296,53</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	523.691,48		527.089,11
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>1.417.270,86</u>	<u>2.212.109,49</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	245.807,12		403.766,39
		<u>2.051.678,20</u>	<u>2.462.406,02</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	49.066,23		123.077,37
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>11.903,76</u>	<u>12.112,87</u>	davon aus Steuern: EUR 4.267,29 (Vj. EUR 7.135,34)		<u>5.212.327,28</u>	<u>5.712.568,83</u>
		<u>9.423.017,07</u>	<u>8.938.479,31</u>			<u>9.423.017,07</u>	<u>8.938.479,31</u>

## Technische Dienste Heidenau GmbH, Heidenau

### Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

	EUR	2019 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		4.093.214,80	3.828.556,07
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		16.661,79	12.754,22
3. Sonstige betriebliche Erträge		134.190,27	90.954,20
		<u>4.244.066,86</u>	<u>3.932.264,49</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-2.152.030,81		-1.950.245,02
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-121.804,50</u>		<u>-111.623,80</u>
		-2.273.835,31	<u>-2.061.868,82</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-470.425,38		-437.802,75
b) Soziale Abgaben	<u>-98.728,40</u>		<u>-88.540,22</u>
		-569.153,78	<u>-526.342,97</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen		-482.040,00	<u>-410.043,92</u>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-215.747,66	<u>-202.544,08</u>
		<u>703.290,11</u>	<u>731.464,70</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		167,30	0,30
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-93.485,79	-102.793,64
davon an verbundene Unternehmen:			
EUR 18.707,01 (Vj. EUR 37.492,00)			
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			
EUR 83,00 (Vj. EUR 447,00)			
		<u>-93.318,49</u>	<u>-102.793,34</u>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-188.973,45</u>	<u>-192.228,70</u>
11. <u>Ergebnis nach Steuern</u>		420.998,17	436.442,66
12. Sonstige Steuern		<u>-2.404,58</u>	<u>302,64</u>
13. <u>Jahresüberschuss</u>		<u>418.593,59</u>	<u>436.745,30</u>

## Technische Dienste GmbH Heidenau, Heidenau

### Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

#### (1) Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Technische Dienste Heidenau GmbH hat ihren Sitz in Heidenau und ist eingetragen in das Handelsregister B beim Amtsgericht Dresden (HR B 12670). Sie ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches eine kleine Kapitalgesellschaft. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Vermögens- und Schuldspositionen sind ordnungsgemäß nachgewiesen.

Die Bilanz entspricht den Gliederungsvorschriften des § 266 HGB. In Erweiterung des gesetzlichen Bilanzierungsschemas wurden die Positionen „Sonderposten mit Rücklagenanteil“ und „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ hinzugefügt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

#### (2) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigen die handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit. Die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken, soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren, ist durch Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Im Einzelnen werden folgende Bewertungsgrundsätze angewandt:

Die entgeltlich erworbenen **Immateriellen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig linear über drei Jahre (Software) abgeschrieben.

Das **Sachanlagevermögen** ist mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, und bei abnutzbaren Anlagegütern abzüglich planmäßiger Abschreibung bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode unter Zugrunde legen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Dabei werden für Heizhäuser 25 Jahre, für technische Anlagen zwischen 10 und 25 Jahre sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 3 und 15 Jahre angesetzt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu EUR 800,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und als Abgang gezeigt.

In Vorjahren vorgenommene Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz wurden bis 1999 aktivisch vom Anlagevermögen abgesetzt. Ab dem Geschäftsjahr 2000 wurde ein Sonderposten gebildet.

Das nach Art. 67 Abs. 3 EGHGB bestehende Wahlrecht zur Weiterführung der Sonderposten mit Rücklageanteil in voller Höhe wurde in Anspruch genommen.

In Höhe der erhaltenen Fördermittel für die Beseitigung der Schäden der Flutkatastrophe 2002 wurde gleichfalls ein Sonderposten gebildet. Analog dazu wurde mit in den Jahren 2009 bis 2019 für die Errichtung neuer Fernwärmetrassen erhaltenen Fördermittel und Zuschüsse verfahren.

Die Auflösung der Sonderposten erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet und werden zum Nennwert abzüglich Wertberichtigungen bilanziert.

Die Bewertung der **Flüssigen Mittel** erfolgt zum Nennwert.

**Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Allen erkennbaren Risiken sowie ungewissen Verbindlichkeiten wurde angemessen Rechnung getragen. Außerdem wurden Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung gebildet.

Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr wurden laufzeitadäquat mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Vom Wahlrecht der Abzinsung von kurzfristigen Rückstellungen wurde kein Gebrauch gemacht.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **(3) Erläuterungen zur Bilanz**

Einzelheiten zur Entwicklung des **Anlagevermögens** sind im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Ausgewiesene **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** haben bis auf sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 3,0 (Vj. TEUR 3,0) (Mietkautionen) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Sie enthalten u. a. im Folgejahr abzugsfähige Vorsteuer (TEUR 60,5), Umsatzsteuer lfd. Jahr (TEUR 6,4), Körperschaftssteuer und Solidaritätszuschlag lfd. Jahr (TEUR 6,7) sowie Fördermittel für Investitionen (TEUR 415,8). Soweit Einzelwertberichtigungen erforderlich waren, wurden diese vorgenommen.

**Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen Forderungen aus Wärmelieferungen.

Das **Stammkapital** in Höhe von EUR 160.000,00 entspricht der letzten Handelsregistereintragung und dem Gesellschaftsvertrag. Alle Anteile hält die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH).

#### **Sonderposten mit Rücklageanteil**

Dieser Sonderposten wurde im Zuge von Sonderabschreibungen gemäß § 4 Fördergebietsgesetz ab 2000 gebildet. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte in Anlehnung an die Abschreibung der betreffenden Anlagegüter eine Auflösung in Höhe von TEUR 8,5.

#### **Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen**

Durch unterschiedliche Fördermittelgeber wurden in den Jahren zwischen 2003 und 2019 Zuschüsse für Hochwasser-Schadenbeseitigungen und Investitionen gewährt. Im Geschäftsjahr wurden zu den Sonderposten 755,7 TEUR zugeführt und 86,6 TEUR aufgelöst.

#### **Rückstellungen**

Die Sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Kosten für unterlassene Instandhaltung (TEUR 36,0), Archivierung (TEUR 7,7), Personal (TEUR 15,3), die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 9,9) sowie Steuerberatungen (TEUR 2,5).

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag EUR	Fälligkeit		
		innerhalb 1 Jahr EUR	größer 1 Jahr EUR	davon nach 5 Jahren EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>(Vorjahr)</i>	4.393.762,45 4.658.635,96	306.271,15 264.760,80	4.087.491,30 4.393.875,16	2.918.074,90 3.178.783,72
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>(Vorjahr)</i>	523.691,48 527.089,11	522.656,48 527.089,11	1.035,00 0,00	0,00 0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen <i>(Vorjahr)</i>	245.807,12 403.766,39	245.807,12 181.966,39	0,00 221.800,00	0,00 0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten <i>(Vorjahr)</i>	49.066,23 123.077,37	49.066,23 123.077,37	0,00 0,00	0,00 0,00
<b>Gesamt</b> <i>(Vorjahr)</i>	<b>5.212.327,28</b> <b>5.712.568,83</b>	<b>1.123.800,98</b> <b>1.096.893,67</b>	<b>4.088.526,30</b> <b>4.615.675,16</b>	<b>2.918.074,90</b> <b>3.178.783,72</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Darlehensbelassungs- und Rangrücktritts-erklärungen der Gesellschafterin WVH in Höhe von TEUR 221,8 sowie durch eine Ausfallbürgschaft der Stadt Heidenau (TEUR 169,3) besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von TEUR 241,6 (Vj. TEUR 400) gegenüber dem Gesellschafter. Sie stellen in Höhe von TEUR 19,8 (Vj. TEUR 102,0) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und im Übrigen sonstige Verbindlichkeiten dar. Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen gewährte Darlehen zur Finanzierung von Investitionen. Die Verzinsung beträgt 6,5 % p. a. Die Tilgung ist vertraglich nicht festgeschrieben, sondern erfolgt unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung der TDH. Im Wirtschaftsplan ist die vollständige Tilgung in 2020 berücksichtigt. Dies bildete die Grundlage für die oben dargestellten Restlaufzeiten.

#### (4) Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** wurden ausschließlich im Inland und überwiegend im Versorgungsbereich erzielt und setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Wärmelieferungen	3.835,4
Übrige Dienstleistungen	257,8
	4.093,2

Die **Sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten Erträge aus der Auflösung von Sonderposten von TEUR 95,1, periodenfremde Erträge aus der Erstattung von Versicherungsbeiträgen in Höhe von TEUR 3,5 sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 21,1.

Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** umfassen im Wesentlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen.

#### (5) Sonstige Angaben

##### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen im Sinne des § 285 Nr. 3a HGB bestehen in Höhe von TEUR 68,9 (Vj. TEUR 59,1) und betreffen Verpflichtungen aus Leasing- und Mietverträgen. Davon bestehen gegenüber der HPB Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH als verbundenem Unternehmen Verpflichtungen in Höhe von TEUR 30,0.

Aus dem Wärmeliefervertrag mit einer Restlaufzeit von 12 Jahren bestehen Abnahmeverpflichtungen von derzeit jährlich ca. Mio. EUR 1,5. Weiterhin bestehen Bestellobligo für Investitionen von TEUR 55,0.

Arbeitnehmer im Geschäftsjahr

Im Durchschnitt des Geschäftsjahres wurden folgende Mitarbeiter beschäftigt:

	2019	2018
	Anzahl	Anzahl
Angestellte	11	9
Saisonkräfte	2	1
	13	10
(Auszubildende)	(1)	(1)

### **Honorar des Abschlussprüfers**

Das Honorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf TEUR 4,9 (netto) für Abschlussprüfungsleistungen und in Höhe von 1,8 TEUR Steuerberatungsleistungen.

### **Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

### **Organe der Gesellschaft**

Als Geschäftsführer ist Herr Uwe Bartsch, Dohna OT Borthen, bestellt.

Hinsichtlich der Angabe der Bezüge des Geschäftsführers wurde von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag**

Der Geschäftsführer schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 418.593,59 zusammen mit dem Gewinnvortrag von EUR 1.883.252,85 auf neue Rechnung vorzutragen.

Heidenau, den 31. März 2020

gez. Uwe Bartsch  
(Geschäftsführer)

## Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Stand am 31.12.2019 EUR	Kumulierte Abschreibungen			Stand am 31.12.2019 EUR	Buchwerte	
	Stand am 01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbu- chungen EUR		Stand am 01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR		Stand am 31.12.2019 EUR	Vorjahr
											EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
Entgeltlich erworbene Software	78.069,22	10.064,00	0,00	0,00	88.133,22	49.014,22	20.888,00	0,00	69.902,22	18.231,00	29.055,00
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke und Bauten einschließ- lich Bauten auf fremden Grundstücken	785.597,89	0,00	0,00	0,00	785.597,89	451.818,13	23.910,00	0,00	475.728,13	309.869,76	333.779,76
2. Technische Anlagen und Maschinen	11.762.826,03	993.737,05	0,00	1.473.725,63	14.230.288,71	7.177.301,97	425.915,68	0,00	7.603.217,65	6.627.071,06	4.585.524,06
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	241.446,00	4.628,32	5.437,86	0,00	240.636,46	201.682,00	11.326,32	5.437,86	207.570,46	33.066,00	39.764,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.475.837,60	369.085,32	0,00	-1.473.725,63	371.197,29	0,00	0,00	0,00	0,00	371.197,29	1.475.837,60
	<u>14.265.707,52</u>	<u>1.367.450,69</u>	<u>5.437,86</u>	<u>0,00</u>	<u>15.627.720,35</u>	<u>7.830.802,10</u>	<u>461.152,00</u>	<u>5.437,86</u>	<u>8.286.516,24</u>	<u>7.341.204,11</u>	<u>6.434.905,42</u>
	<u>14.343.776,74</u>	<u>1.377.514,69</u>	<u>5.437,86</u>	<u>0,00</u>	<u>15.715.853,57</u>	<u>7.879.816,32</u>	<u>482.040,00</u>	<u>5.437,86</u>	<u>8.356.418,46</u>	<u>7.359.435,11</u>	<u>6.463.960,42</u>

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Technische Dienste Heidenau GmbH, Heidenau

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Technische Dienste Heidenau GmbH, Heidenau, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Technische Dienste Heidenau GmbH, Heidenau, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, den 14. April 2020

**Deloitte GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Andreas Franke)  
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Zoltán Fodor)  
Wirtschaftsprüfer