

Gemeinde Ruppichterath

Indikative Business-Case-Planung Entwicklungsgesellschaft

Plan-Bilanz

Aktiva

A. Anlagevermögen

Betriebs- und Geschäftsausstattung (Nutzungsdauer: 7 Jahre)

AK in €: 5.000,00

4.290,00

3.580,00

2.870,00

2.160,00

1.450,00

B. Umlaufvermögen

1. Erschließungsgebiet Wohnen Sankt-Vinzenz-Straße Schönenberg, Variante 2

a) Grunderwerbskosten

Größe in qm	Preis: €/qm
5.800	70,00

203.000,00

406.000,00

b) Nebenkosten Grunderwerb (6,5% GrEST + 1,5% Notar, sonstiges)

16.240,00

32.480,00

c) Erschließungskosten lt. Ingenieur- Gutachten (Variante 2)

589.500,00

294.750,00

589.500,00

d) Sicherheitszuschlag lt. Verwalt. zu c) analog zu 2.c), aber nur 10%

58.900,00

29.450,00

58.900,00

2. Erschließungsgebiet Wohnen Ruppichterath-West

Größe in qm	Preis: €/qm
20.000	70,00

700.000,00

1.400.000,00

a) Grunderwerbskosten

b) Nebenkosten Grunderwerb (in Pos. d) enthalten

0,00

0,00

c) Erschließungskosten lt. Ingenieur- Gutachten

1.253.000,00

626.500,00

1.253.000,00

d) Sicherheitszuschlag zu c) lt. Verwaltung (rd. 20%)*

247.000,00

123.500,00

247.000,00

[* u.a. Beweissicherung/Kosten Infrastrukturausgleich]

Gesamtkosten 2.900.000,00

1.450.000,00

2.900.000,00

3. Bankguthaben

25.000,00

1.933.333,33

966.666,67

0,00

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

151.691,00

355.690,42

268.360,53

147.690,64

5.536,05

Passiva

A. Eigenkapital

I. Stammkapital

II. Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)

25.000,00

25.000,00

25.000,00

25.000,00

25.000,00

III. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag

0,00

-176.691,00

-380.690,42

-293.360,53

-172.690,64

IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

-176.691,00

-203.999,42

-87.329,89

-120.669,89

154.676,69

B. Rückstellungen

- sonstige Rückstellungen (idealtypisch sofortige Zahlungswirksamkeit unterstellt)

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

C. Verbindlichkeiten

- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

2.149.421,00

4.346.150,42

2.929.150,53

1.478.810,64

6.986,05

Plan-Gewinn- und Verlustrechnung

(Werte brutto (inkl. Umsatzsteuer), da für Wohnbau-Landerschließung kein umsatzsteuerlicher Vorsteuerabzug)

1. Umsatzerlöse

a) nur verwertbare Flächen, Schönenberg

Preis: €/qm	Größe in qm
231,00	4.930

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

b) nur verwertbare Flächen, Ruppichterath-West

Preis: €/qm	Größe in qm
17,000	17.000

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

2. Aufwand Abgang von erschlossenen Grundstücken

a) öffentliche Flächen (nicht verwertbar), Schönenberg

AK/qm in €	Größe in qm
0,00	870

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

b) öffentliche Flächen (nicht verwertbar), Ruppichterath-West

Preis: €/qm	Größe in qm
0,00	3.000

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

c) Verkaufsflächen (verwertbar), Schönenberg

Preis: €/qm	Größe in qm
220,46	4.930

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

d) Verkaufsflächen (verwertbar), Ruppichterath-West

Preis: €/qm	Größe in qm
170,59	17.000

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

Größe in qm

0,00

3. Personalaufwand

a) Geschäftsführer (25 Std., A 12) (Schätzung Gemeinde)

-59.800,00

-59.800,00

-59.800,00

-59.800,00

-59.800,00

b) Prokurist (25 Std., A 10) (Schätzung Gemeinde)

-48.500,00

-108.300,00

-48.500,00

-108.300,00

-48.500,00

4. Abschreibungen auf Sachanlagen

-710,00

-710,00

-710,00

-710,00

-710,00

5. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) Miete Büro, Büroausstattung (Schätzung Gemeinde für Werke)

-15.351,00

-15.351,00

-15.351,00

-15.351,00

-15.351,00

b) Raumnebenkosten (Strom, Heizung, Wasser etc.) (Schätzung dhpg)

-2.400,00

-2.400,00

-2.400,00

-2.400,00

-2.400,00

c) Finanzbuchhaltung (Schätzung Gemeinde)

-11.900,00

-11.900,00

-11.900,00

-11.900,00

-11.900,00

d) Jahresabschlusserstellung und -prüfung (Schätzung Gemeinde)

-5.000,00

-5.000,00

-5.000,00

-5.000,00

-5.000,00

e) Erstellung der Steuererklärungen (Schätzung dhpg)

-1.800,00

-1.800,00

-1.800,00

-1.800,00

-1.800,00

f) sonstige Rechts- und Beratungskosten (inkl. RAe) (Schätzung dhpg)

-2.000,00

-2.000,00

-2.000,00

-2.000,00

-2.000,00

g) Gründungskosten (Gericht, HR, Notar etc.) (Schätzung Gemeinde)

-1.800,00

-1.800,00

-1.800,00

-1.800,00

-1.800,00

h) IHK-Beitrag (Schätzung Gemeinde)

-400,00

-400,00

-400,00

-400,00

-400,00

i) Haftpflichtvers., D&O-Versich, Eigenschadenvers, Rechtsschutz etc.

-3.500,00

-3.500,00

-3.500,00

-3.500,00

-3.500,00

j) Büro- und Betriebsbedarf (Schätzung dhpg)

-1.000,00

-1.000,00

-1.000,00

-1.000,00

-1.000,00

k) Telefon, IT-Providing, Internet (Schätzung dhpg)

-750,00

-750,00

-750,00

-750,00

-750,00

l) Nebenkosten des Geldverkehrs (Schätzung Gemeinde)

-400,00

-400,00

-400,00

-400,00

-400,00

m) Vertriebskosten Baulandverkauf (geschätzt 1% vom Erlös)

0,00

-45.681,00

-16.886,10

-61.387,10

-16.886,10

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Darlehenszinsen: 2%)

-22.000,00

-22.000,00

-86.923,01

-58.583,01

-29.576,21

7. Grundsteuer (indikat. geschätzt)

0,00

0,00

-15.000,00

-10.000,00

-5.000,00

8. Ergebnis vor Ertragsteuer und nach sonstigen Steuern

-176.691,00

-203.999,42

87.329,89

120.669,89

154.676,69

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (idealtypischer Steuersatz KöSt/GewSt: 35%, nach Verlustvorträgen)

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

10. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag