

Teil II - Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

2.1.1. Darstellung der Tätigkeit des Unternehmens

Wohnungsbaugesellschaft mit dem Unternehmensgegenstand Errichtung, Sanierung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen sowie Übernahme aller im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben. Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräußern und Gemeinschaftsanlagen, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten und andere Unternehmen erwerben, gründen und sich an solchen beteiligen. Sie darf auch sonstige Geschäfte betreiben, die den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar fördern.

Das Stammkapital beträgt 76.693,78 EUR. Davon hält die Stadt Ehrenfriedersdorf 100 %.

2.2.1. Angabe der Organe des Unternehmens, die Zusammensetzung der Organe unter namentlicher Nennung von Geschäftsführung, Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die Anzahl der Mitarbeiter sowie den Namen des bestellten Abschlussprüfers

Organe der Gesellschaft sind - die Geschäftsführung
 - die Gesellschafterversammlung

Ein Aufsichtsrat ist nicht vorgesehen und auch nicht bestellt.

Alleiniger und alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer war im Berichtsjahr 2021 Herr Dipl.-Ing. Jörg Tottewitz, Annaberg-Buchholz.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung waren

- Bürgermeisterin Silke Franzl (Vorsitzende)	Bürgerforum
- Stadtrat Hartmut Decker	CDU - Pastor a. D. / Rentner
- Stadtrat Herbert Schönherr	Die Linke - Lehrer i. R.
- Stadtrat Alexander Heßmann	FWBF - Angestellter
- Stadtrat Norbert Adamietz	FWBF - Rechtsanwalt

Im Jahr 2021 wurde eine Gesellschafterversammlung am 28.07. durchgeführt.

Als Abschlussprüfer wurde von der Gesellschafterversammlung bestellt
Martin Herrmann, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Anzahl der Mitarbeiter:

4 Beschäftigte einschließlich Geschäftsführer (Vorjahr: 5)

2.3.1. Aktuelle Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Wirtschaftsplan 2022 - 2026, Stellenplan

- siehe nachfolgende Seiten

Stadtbau GmbH
Ehrenfriedersdorf
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

	EUR	EUR	TEUR (Vorjahr)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.176.797,96		1.173
b) aus Betreuungstätigkeit	4.080,22		4
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>26.121,96</u>		<u>19</u>
		1.207.000,14	1.196
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen		526.720,59	510
3. Sonstige betriebliche Erträge		95.845,45	81
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen	<u>-906.337,29</u>		<u>-813</u>
		-906.337,29	-813
5. Rohergebnis		923.228,89	974
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-126.006,74		-167
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>-31.589,22</u>		<u>-37</u>
		-157.595,96	-204
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-507.324,15	-504
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-89.471,16	-82
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	340,01		0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-151.746,93</u>		<u>-171</u>
		-151.406,92	-171
11. Ergebnis nach Steuern		17.430,70	13
12. Sonstige Steuern		<u>-509,71</u>	<u>0</u>
13. Jahresüberschuss		<u>16.920,99</u>	<u>13</u>

III. Erfolgsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Erfolgsplan	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €
1. Umsatzerlöse		1.674.000	
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.172.712		1.150.000
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0		0
c) aus Betreuungstätigkeit	4.100		4.100
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	18.927		18.000
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	509.885	50.000	489.000
3. sonstige betriebliche Erträge	81.043	65.000	
- sonstiger betriebliche Erträge			37.600
- Auflösung der Sonderposten		4.100	46.715
Gesamterträge	1.786.667	1.793.100	1.745.415
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-812.841	-860.900	-835.000
5. Personalaufwand			
5.1 Löhne und Gehälter	-167.495	-125.583	-130.400
5.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	-37.022	-25.171	-36.513
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-503.800	-498.869	-513.978
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-81.778	-90.000	-80.000
8. sonstige Zinserträge	42	50	50
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-170.607	-152.188	-137.195
Gesamtaufwand	-1.773.501	-1.752.661	-1.733.036
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (vor Steuern)	13.163	40.439	12.379
11. außerordentliche Erträge	0	0	0
12. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
13. außerordentliches Ergebnis	0	0	0
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	7.279	0
15. sonstige Steuern	531	500	700
16. Jahresüberschuss(+) / Jahresfehlbetrag(-)	12.634	32.660	11.679

IV. Liquiditätsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Liquiditätsplan	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	12.634	32.660	11.679
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	503.800	498.869 -65.000	513.978
Cash Earnings	516.434	466.529	525.657
Auflösung (-) des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	-42.300	0	-42.520
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	33.360	-25.085	0
Anlagenabgänge (Buchgewinn)	-4.000	0	0
Veränderung der Forderungen sowie anderer Aktiva	193.000	0	0
Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-15.000	0	0
		152.188	0
1. Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	681.494	593.632	483.137
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen	5.000	50	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-142.838	-50.000	-104.877
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	137.838	-49.950	104.877
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Gesellschafter	-43.000	-41.000	-47.323
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten/ Gesellschafter	0	0	50.000
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Banken	-434.000	-444.300	-436.593
Einzahlungen (+) aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/Invest.zuschüsse/FÖRDERUNG	0	152.188	52.438
gezahlte Dividende (-)/Zuschuss Gesellschafter (+)	0	0	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	477.000	-333.112	-381.478
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	66.656	210.570	-3.218
4. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	354.000	420.656	337.000
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	66.656	210.570	-3.218
5. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	420.656	631.226	333.782

Erläuterungen zum Liquiditätsplan

zu Jahresüberschuss /-fehlbetrag

Der Jahresüberschuss ergibt sich aus dem Erfolgsplan.

zu Abschreibungen

Die Abschreibungen erfolgen auf der Basis der aktuellen Werte aus der Anlagenbuchhaltung für die in der Vergangenheit getätigten Investitionen entsprechend der Afa-Tabellen und berücksichtigt die zukünftigen Abschreibungen für Investitionen im Planjahr.

zu Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse

Diese Position ergibt sich aus dem jährlich aufgelösten geförderten Investitionsanteil für gewährte Zuschüsse an den Objekten Markt 15, Wettinstraße 8 und Untere Kirchstraße 19.

zu Veränderung Rückstellung, Anlagenabgänge, Veränderung der Forderung sowie anderer Aktiva und Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva

Diese Positionen werden nicht geplant.

zu Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen

Diese Position trifft im Planjahr nicht zu.

zu Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen

Die vorgesehene Investitionsmaßnahme zur Umgestaltung von Leerräumen einer Gewerbeimmobilie zur städtischen Bücherei Markt 15 beläuft sich in der dargestellten Investitionssumme.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten an den Gesellschafter

Hier werden die Tilgungsaufwendungen für 3 Gesellschafterdarlehensverträge sowie einen im Planjahr neu abgeschlossenes Gesellschafterdarlehen im Planjahr dargestellt.

zu Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten/Gesellschafterdarlehen

Im Planjahr wird eine Neuaufnahme eines Gesellschafterdarlehens in Höhe von 50 TEUR geplant.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten an Banken

Im Planjahr werden die bestehenden Kredite entsprechend den Tilgungsplänen bedient.

zu Einzahlungen aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/ Investitionszuschüsse

Hier wird die anteilige Fördermittelgewährung aus der Maßnahme „Umgestaltung einer Gewerbeimmobilie zu einer städtischen Bücherei im Markt 15“ in der aufgeführten Summe geplant.

zu gezahlte Dividenden

Diese Position wird vorerst nicht geplant und ist durch den Gesellschafter abzuwägen.

zu zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds

Diese Position errechnet sich aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich aus dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit und zuzüglich dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.

V. Erfolgsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Erfolgsplan	Plan 2022 €	Plan 2023 €	Plan 2024 €	Plan 2025 €	Plan 2026 €
1. Umsatzerlöse					
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.150.000	1.127.000	1.104.460	1.082.371	1.060.723
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0	0	0	0	0
c) aus Betreuungstätigkeit	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	489.000	479.220	469.636	460.243	451.038
3. sonstige betriebliche Erträge	37.600	37.600	37.600	37.600	37.600
Auflösung der Sonderposten	46.715	46.715	46.715	46.715	46.715
Gesamterträge	1.745.415	1.712.635	1.680.510	1.649.028	1.618.176
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-835.000	-820.000	-820.000	-810.000	-810.000
5. Personalaufwand					
5.1 Löhne und Gehälter	-130.400	-131.556	-132.735	-135.390	-138.098
5.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	-36.513	-36.758	-37.008	-37.748	-38.503
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-513.978	-512.430	-512.965	-514.859	-516.858
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-80.000	-81.600	-83.232	-84.897	-86.595
8. sonstige Zinserträge	50	50	50	50	50
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0
10. Zinsaufwand	-137.195	-115.847	-95.240	-68.288	-50.180
Gesamtaufwand	1.733.036	1.698.141	1.681.130	1.651.132	1.640.183
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12.379	14.494	-620	-2.103	-22.007
12. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
13. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
14. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
16. sonstige Steuern	700	500	500	500	500
17. Jahresüberschuss(+) / Jahresfehlbetrag(-)	11.679	13.994	-1.120	-2.603	-22.507

VI. Liquiditätsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Liquiditätsentwicklung	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	11.679	13.994	-1.120	-2.603	-22.507
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	513.978	512.430	512.965	514.859	516.858
Cash Earnings	525.657	526.424	511.845	512.256	494.351
Auflösung (-) des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	-44.617	-44.617	-44.617	-44.617	-44.617
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	0	0	0	0	0
Anlagenabgänge (Buchgewinn)	0	0	0	0	0
Veränderung der Forderungen sowie anderer Aktiva	0	0	0	0	0
Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	0	0	0	0	0
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	481.040	481.807	467.228	467.639	449.734
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	104.877	50.000	50.000	50.000	50.000
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	104.877	50.000	50.000	50.000	50.000
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Gesellschafter	-47.323	-48.360	-49.432	-50.372	-51.644
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten an Banken/Gesellschafter	50.000	0	0	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Banken	-436.593	-364.814	-355.361	-329.261	-291.979
Einzahlungen (+) aufgrund von Zugängen passivierter	52.438	0	0	0	0
Ertrags- / Investitionszuschüsse/FÖRDERUNG gezahlte Dividenden (-) / Zuschuss Gesellschafter (+)	0	0	0	0	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-381.478	-413.174	-404.793	-379.633	-343.623
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1. -3.)	-5.315	18.633	12.435	38.006	56.111
4. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	337.000	331.685	350.318	362.753	400.759
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1. -3.)	-5.315	18.633	12.435	38.006	56.111
5. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	331.685	350.318	362.753	400.759	456.870

VII. Investitionsplan der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

2022

<u>Maßnahme</u>	<u>Kostenschätzung [€]</u>
-----------------	----------------------------

Umnutzung der Gewerbeimmobilie Markt 15 zur städtischen Bücherei	104.877
---	---------

2023-2026

Je Jahresscheibe sind 50 T€ aus Eigenmitteln vor allem für Maßnahmen zur Ausgestaltung von barrierearmen Wohnungen, Zugängen und der Verbesserung des Wohnumfeldes vorgesehen.

VIII. Stellenübersicht

Stellenplan	Plan (VZE)
1 Geschäftsführer	1
1 Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung	1
1 Sachbearbeiterin Bewirtschaftung	1
Summe	3,00

Es sind für den Planungszeitraum 2022-2026 keine personellen Veränderungen geplant.
Der Geschäftsführer der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf ist gleichzeitig in
Personalunion für die Campingpark Greifensteine GmbH tätig.

2.4.1. Kennzahlen, Vergleiche und Bewertungen

A Angabe der wichtigsten Bilanz- und Leistungskennziffern

Kennzahl	2021		Plan 2022	Plan 2023
	Plan	Ist		
1. Investitionsdeckung %	10	11	10	34,7
2. Sachanlagenintensität %	89,4	91,1	87,2	90,2
3. Fremdkapitalquote %	42,0	45,4	44,7	43,5
4. Eigenkapitalquote %	58,0	54,6	55,3	56,5
5. Effektivverschuldung TEUR	5.000	4.846	4.405	3.961
6. Kurzfristige Liquidität %	45,0	143,8	143,8	143,8
7. Eigenkapitalrendite %	0,6	0,3	0,3	0,6
8. Gesamtkapitalrendite %	1,2	1,3	1,1	1,5
9. Pro-Kopf-Umsatz TEUR	582	402	391	386
10. Cash-Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit TEUR	594	465	487	549

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich wenig verändert. Neue Bankkredite zur Deckung des Kapitalbedarfs mussten nicht aufgenommen werden.

B Plan-Ist-Vergleich der Erträge und Aufwendungen

Position	Plan 2021	Ist 2021	Abweichung	Ist 2020
Erträge	(Angaben in TEUR)			
Einnahmen aus Verm. u. Verp.	1.224	1.177	-47	1.173
Bestandserhöh. unfertige Leistung.	500	527	27	510
Vergütung aus Betreuungstätigkeit	-	4	4	4
Andere Lieferungen und Leistungen	-	27	27	19
Sonstige Erträge	69	95	26	81
Summe Erträge	1.793	1.830	37	1.787
Aufwendungen				
Materialaufwand	861	906	45	813
Personal	151	158	7	204
Abschreibungen	499	507	8	504
sonstige betr. Aufw. / sonst. Steuern	97	90	-7	82
Zinsen und sonst. Aufwendungen	152	152	0	171
Summe Aufwendungen	1.760	1.813	53	1.774
Ergebnis	33	17	-16	13

Wie im Vorjahr steht ein leicht positives Jahresergebnis zu Buche, was für die Gesellschaft verwendet werden muss wegen des bestehenden umfangreichen Instandhaltungsbedarfes.

Gewinnabführungen an den Gesellschafter Stadt waren deshalb nicht möglich und wurden im Rahmen eines Abwägungsprozesses von der Gesellschafterversammlung auch nicht beschlossen.

C Darstellung der Lage aus kaufmännischer Sicht

1. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2021 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember des Vorjahres gegenübergestellt.

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva						
Anlagevermögen						
Immat. Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sachanlagen	12.183	91,1	12.634	90,9	-451	-3,6
Langfristig gebundenes Vermög.	12.183	91,1	12.634	90,9	-451	-3,6
Umlaufvermögen						
Vorräte	528	3,9	512	3,7	16	3,1
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	310	2,3	329	2,4	-19	-5,8
Wertpapiere u. liquide Mittel	357	2,7	421	3,0	-64	-15,2
Rechnungsabgrenzung	1	0,0	1	0,0	0	0,0
Gesamtvermögen	13.379	100,0	13.897	100,0	-518	-3,7
Passiva						
Eigenkapital						
Sopo für Investitionszuschüsse	1.870	14,0	1.913	13,8	-43	-2,2
langfristige Verbindlichkeiten	4.184	31,3	4.902	35,3	-718	-14,6
langfristig verfügbares Kapital	12.043	90,0	12.787	92,0	-744	-5,8
kurzfristige Rückstellungen	17	0,1	49	0,4	-32	-65,3
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.312	9,8	1.056	7,6	256	24,2
Rechnungsabgrenzung	7	0,1	5	0,0	2	40,0
kurzfristig verfügbares Kapital	1.336	10,0	1.110	8,0	226	20,4
Gesamtkapital	13.379	100,0	13.897	100,0	-518	-3,7

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 518 TEUR (3,7 %) verringert.

Das Anlagevermögen hat um die Zugänge des Berichtsjahres in Höhe von 56 TEUR zugenommen.

Demgegenüber stehen im Berichtsjahr vorgenommene planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von insgesamt TEUR 507, so dass sich das Anlagevermögen zum Bilanzstichtag insgesamt um rund TEUR 451 vermindert hat.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich insgesamt um TEUR 19 verringert.

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich um TEUR 64 erhöht.

Auf der Passivseite weist das Eigenkapital eine Steigerung um den Jahresüberschuss des Berichtsjahres in Höhe von TEUR 17 aus. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse ist auf Grund der laufenden Auflösung um TEUR 42 gesunken.

Die Rückstellungen haben sich um insgesamt TEUR 32 deutlich verringert, was im Wesentlichen im Wegfall der Rückstellung für unterlassene Instandhaltung (im Vorjahr TEUR 28) begründet ist.

Die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten haben insgesamt im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 462 abgenommen. Darin ist auch die laufende Tilgung von Gesellschafterdarlehen mit TEUR 43 enthalten. Die Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten resultiert dabei im Wesentlichen aus der Verminderung der Restlaufzeit der Bankdarlehen, verbunden mit dem Anstieg der Tilgungsanteile in den Annuitätenraten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten ist etwas angestiegen.

2. Finanzlage

Die finanzwirksamen Vorgänge der Gesellschaft sind in der nachfolgenden Kapitalflussrechnung für das Berichtsjahr und das Vorjahr dargestellt.

	2021 (TEUR)	2020 (in TEUR)
A Laufende Tätigkeit		
Jahresüberschuss	17	13
Abschreibungen auf Anlagevermögen	507	504
Cash Earnings	<u>524</u>	<u>517</u>
Auflösung des Sonderpostens f. Investitionszuschüsse	-42	-42
Veränderung Rückstellungen	-32	33
Anlagenabgänge (Buchgewinn)	0	-4
Veränderung der Forderungen sowie anderer Aktiva	3	193
Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	12	-15
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>465</u>	<u>682</u>
B Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen	0	5
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-56	-143
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-56</u>	<u>-138</u>

	2020 (TEUR)	2019 (TEUR)
C Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen aus passivierten Investitionszuschüssen	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
Ausschüttungen an Gesellschafter	0	0

Auszahlungen z. Tilgung von Finanzkrediten	-429	-434
Auszahlungen z. Tilgung von Finanzkrediten an Gesellschafter	-44	-43
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-473</u>	<u>-477</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit)	-64	67
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	421	354
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>357</u>	<u>421</u>

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit war im Berichtsjahr trotz des etwas gestiegenen Jahresüberschusses ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöhter Mittelzufluss zu verzeichnen. Ursache hierfür ist der Verbrauch der sonstigen Rückstellungen im Berichtsjahr und vor allem der im Vorjahr viel stärkere Rückgang der Forderungen und anderer Aktiva, der dort zu einem hohen Mittelzufluss geführt hatte. Die Verbindlichkeiten wurden dagegen per Saldo in 2021 geringfügig aufgebaut. Den Abschreibungen steht die jährliche Verringerung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse gegenüber.

Ein Mittelabfluss in Höhe von saldiert TEUR 56 ergab sich aus der Investitionstätigkeit, der somit deutlich geringer als im Vorjahr war.

Aus der Finanzierungstätigkeit war ein Abfluss von TEUR 473 aus der planmäßigen Tilgung der Bankdarlehen und der Gesellschafterdarlehen zu verzeichnen.

Der Bestand an liquiden Mitteln am Bilanzstichtag ist in Summe um TEUR 64 auf rund TEUR 356 gesunken.

3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

In der folgenden Übersicht sind die Gewinn- und Verlustrechnungen von 2021 und 2020 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert dargestellt, wobei die Veränderungen ergebnisbezogen ausgewiesen werden:

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse (Gesamtleistung)	1.207	100,0	1.196	100,0	11	0,9
Bestandsveränderungen	527	43,7	510	42,6	17	3,3
Rohhertrag	1.734	143,7	1.706	142,6	28	1,6
Sonstige betriebliche Erträge	96	8,0	81	6,8	15	18,5
Rohhertrag einschließlich sonstige betriebliche Erträge	1.830	151,6	1.787	149,4	43	2,4
Materialaufwand	-906	-75,1	-813	-68,0	-93	-11,4
Personalaufwand	-158	-13,1	-204	-17,1	46	22,5
Abschreibungen	-508	-42,1	-504	-42,1	-4	-0,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-89	-7,4	-82	-6,9	-7	-8,5
Sonstige Steuern**	0	0,0	0	0,0	0	*
Operatives Ergebnis	169	14,0	184	15,4	-15	-8,2
Finanzergebnis	-152	-12,6	-171	-14,3	19	11,1
Ertragsteuern	0	0,0	0	0,0	0	*
Jahresüberschuss	17	1,4	13	1,1	4	30,8

* ohne Aussagekraft

** Rundungsdifferenz

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 11 bzw. 0,9 % erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um TEUR 15 bzw. 18,5 % angestiegen. Der Rohertrag einschließlich der sonstigen betrieblichen Erträge hat sich insgesamt um TEUR 43 oder 2,4 % verbessert.

Der Materialaufwand hat sich absolut um TEUR 93 erhöht, was vor allem in den um TEUR 65 höheren Kosten der baulichen Instandhaltung und um TEUR 28 höheren Kosten für Beheizung im Berichtsjahr begründet ist. Der Personalaufwand wurde um TEUR 47 vermindert, sein prozentualer Anteil an der Gesamtleistung ist deutlich gesunken.

Das operative Ergebnis hat sich um TEUR 15 (8,2 %) verschlechtert.

Dank der laufenden planmäßigen Tilgungen der Darlehen ist der eigene Zinsaufwand um TEUR 19 bzw. 11,1 % gesunken.

Der Jahresüberschuss wird in Höhe von rund TEUR 17 ausgewiesen, er wurde um TEUR 4 oder 30,8 % gesteigert.

D Prognosebericht und Risikobericht des Geschäftsführers

Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterin im ersten Quartal 2022 den Wirtschaftsplan für alle Geschäftsbereiche einschließlich des Erfolgsplanes, der Liquiditätsplanung sowie der Investitionsplanung für den Planungshorizont 2022 - 2026 vorgelegt und genehmigt bekommen.

Im Jahr 2022 sind Investitionen im Umfang von 104,9 TEUR geplant, wobei ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 50 TEUR die Gesamtmaßnahme finanziell absichern wird. Dabei soll an unserem Objekt Markt 15 eine städtische Bücherei in derzeitig zwei leerstehenden aneinandergrenzenden Gewerbeimmobilien entstehen.

Im Bereich der Reparaturen soll an Bestandswohnungen durch geeignete Modernisierungsmaßnahmen die Wiedervermietung gesichert werden. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2022 Mittel in Höhe von 200,0 TEUR berücksichtigt worden.

Aus der fortgeschriebenen Prognose des Wirtschaftsplanes geht hervor, dass die Geschäftsführung für das Jahr 2022 mit ähnlichen Umsatzerlösen wie in 2021, mit weiter leicht sinkender Tendenz, und einem leicht positiven Ergebnis vor Steuern in Höhe von ca. 11,7 TEUR rechnet.

Im I. und II. Quartal 2022 haben sich allerdings die potentiellen Vermietungschancen wieder deutlich verschlechtert. Hintergrund ist die Tatsache, dass viele Menschen wegen einer sich verschlechternden Arbeitsmarktsituation, aber auch wegen der sich im Zuge des Krieges in der Ukraine ergebenden und schwer einschätzbaren neuen Risiken für einen möglichen Umzug verunsichert sind. Die Leerstandentwicklung vom 1. Januar 2022 hatte sich von 17,65 % zum 1. August 2022 auf 16,18 % aber zunächst rückläufig entwickelt. Im Vergleichszeitraum wurden 28 Wohnungen neu vermietet. Demgegenüber standen 24 Auszüge.

Diese besonderen Ereignisse stellen ganz neue Anforderungen an die zukünftigen Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen, um auch mittelfristig einen positiven Ertragsverlauf der Gesellschaft sicher zu stellen. Deshalb ist unterjährig eine ständige Analyse der Vermietungssituation notwendig, um die Ausgaben dahingehend steuern zu können.

Die zuvor beschriebenen zukunftsorientierten Aussagen und Informationen beruhen auf den heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen der Geschäftsführung. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen eine ganze Reihe außerhalb des Einflussbereichs der Gesellschaft liegen, beeinflussen die geschäftlichen Aktivitäten und deren Ergebnis. Diese Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Umsätze und Ergebnisse der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, über die zukunftsorientierte Aussagen gemacht wurden.

Risikobericht

Die Gesellschaft definiert Risiken als Ereignisse, die eine negative Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben. Durch diese Gegebenheiten können die angestrebten finanziellen, operativen und strategischen Ziele nicht oder nicht wie geplant erreicht werden. Demgegenüber werden als Chancen diejenigen Ereignisse betrachtet, deren Eintritt eine positive Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage hat.

Zu den wesentlichen Risiken des Wohnungswirtschaftsbereiches gehört, dass die starke Abhängigkeit von demografischen Veränderungen eine sehr schwierige langfristige Planungssicherheit aufgrund der langen Finanzmittelbindungen bietet. Trotzdem zieht die Stadt Ehrenfriedersdorf mit den vielschichtigen Einrichtungen, einer hervorragenden Infrastruktur und interessanten Jobs junge Leuchte an und nimmt einen tendenziell besseren Verlauf als die Gesamtregion des Erzgebirges. Grundsätzlich ist die Entwicklung der Stadt Ehrenfriedersdorf positiv einzuschätzen. Beispielsweise wird mit dem maßgeblich flächendeckenden Glasfaserausbau in Verantwortung der Stadt Ehrenfriedersdorf eine zukunftsorientierte Grundlage der Daseinsvorsorge geschaffen und es ist einzuschätzen, dass sich diese Investition in den nächsten Jahren sowohl für die industrielle, gewerbliche Entwicklung aber auch im wohnungswirtschaftlichen Bereich positiv auswirken wird.

Aktuell ist die weltpolitische Lage mit zahlreichen Konflikten belastet. Hieraus resultieren derzeit enorm steigende Energiekosten. Diese und das im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls bereits stark gestiegene Zinsniveau sind maßgebliche Risiken für die Gesellschaft.

In der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf ist bislang noch kein gesondertes Risikomanagementsystem implementiert worden. trotzdem wird im operativen Geschäft ständig auf die Vermeidung von risikobehafteten Geschäften hingewirkt und dieses Verständnis auch auf die Mitarbeiter übergeleitet. Die Identifikation und Begrenzung von Risiken und die Einleitung entsprechender Handlungsmaßnahmen obliegt der Geschäftsführung in enger Abstimmung mit der Gesellschafterin. Instrumente hierfür sind u.a. die Aufstellung eines 5-jährigen Wirtschaftsplanes und dessen laufende Aktualisierung bzw. der Abgleich mit der tatsächlichen Entwicklung und die Auswertung der laufenden betrieblichen Kennzahlen, der aktuellen Personalentwicklung, einer Lieferantenbewertung usw.

Grundsätzlich ist durch gezielte organisatorische Maßnahmen eine unternehmensseitige Basis für eine grundlegende Neuorientierung der Aufbau- und Ablauforganisation errichtet worden, um die Mitarbeiter verantwortungsbewusst und betriebswirtschaftlich

handelnd an die zukünftigen Aufgaben heranzuführen. Durch gezielte Mitarbeitergespräche wurden die zukünftigen Aufgabenstellungen erörtert. Dies wird aber durchaus noch einen längeren Zeitraum des gesamten betrieblichen Denkens und Handelns in Anspruch nehmen.

Als wesentliches und für ein in der Wohnungswirtschaft tätiges Unternehmen typisches Risiko ist die demografische Entwicklung, die Entwicklung der Bau- und Handwerkerpreise sowie die regionale Entwicklung von Eigenheimstandorten identifiziert worden. Diese werden ständig beobachtet und bewertet, Die Bevölkerungsentwicklung wird aus den Ehrenfriedersdorfer Stadtnachrichten monatlich ausgewertet. Ferner werden allgemeine gesamtgesellschaftliche Veränderungen in den Nutzgepflogenheiten, wie z. B. die Versingelung der Haushalte oder Nachfrage nach Wohnraumtypen und -formen Gegenstand der jährlichen Betrachtung sein.

Um diesen beiden Trends gerecht zu werden, steht in der kurzfristigen Strategie des Unternehmens mit erster Priorität die Attraktivierung von Leerstandswohnungen, damit durch Neuvermietung dies positiv auf die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zurückfällt und der Leerstand gesenkt wird.

Die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf ist sehr stark auf serviceorientierte und fachlich versierte Handwerksbetriebe angewiesen, welche den Dienstleistungsgedanken in sich verkörpern. Insofern gilt es auch zukünftig Schwerpunkte bei der gemeinsamen Entwicklung von Servicestandards zu legen. Der zunehmende Fachkräftemangel bei den Handwerksbetrieben zeigt immer wieder die zukünftigen Beschränkungen auf. Hier gilt es frühzeitig gegenzusteuern.

Aufgrund der bis 2028/2029 noch anstehenden Tilgungen und Zinszahlungen werden beginnend ab 2024 die finanziellen Rahmenbedingungen für die SBG langsam besser, so dass weiterhin in die Gesamtentwicklung der Wohnungsbestände das Augenmerk gelenkt werden wird. Größere investive Maßnahmen, wie die Sanierung der Altbauobjekte Goethestraße 7/9, Schillerstraße 43 oder auch Außenerneuerung in Verbindung mit Balkonanlagen der Objekte selbst, müssen vorerst noch warten. Für die Senkung des CO₂-Ausstoßes hat der Gesetzgeber für alle Vermieter verpflichtende Maßnahmen aufgegeben. Hier ist der derzeitige Fernwärmelieferant gefordert. Die SBG in Verbindung mit der WG „Glück Auf“ Ehrenfriedersdorf unter Federführung der Stadt Ehrenfriedersdorf und einem weiteren Energielieferanten kann alternative grüne Heizenergie für die Versorgung des Wohngebietes mit einer sehr hohen Anschlusswärmedichte nutzen.

Wegen der pandemischen Lage wurde auch 2021 die Situation genutzt, die Digitalisierung der Geschäftsprozesse weiter auszugestalten, so dass zukünftig Homeoffice-Arbeit ermöglicht werden kann.

Insgesamt lässt die Einschätzung der Risikolage die Feststellung zu, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken bestanden haben und diese nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch für den mittelfristigen Zeitraum nicht erkennbar sind.

Gesamtaussage

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2021 war von Sondereffekten, insbesondere durch die Corona-Pandemie gekennzeichnet, denn diese wirkte sich auch auf das Mietnachfrageverhalten der Menschen psychologisch aus. Bedingt durch die Corona-Maßnahmen gab

es über längere Zeiträume keine Nachfrage aufgrund der bestehenden Corona-Schutzverordnungen. Erst in der 2. Jahreshälfte belebte sich das Geschehen etwas. Positiv kann eingeschätzt werden, dass die von der Stadtbau GmbH beauftragten Baubetriebe sich mit den neuen Anforderungen zur Einhaltung von Hygieneregeln wie auch der fristgerechten Erfüllung der Leistungen arrangiert hatten und zu jedem Zeitpunkt die notwendigen Leistungen unter den notwendigen Schutzmaßnahmen erbracht haben.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist positiv. Das Unternehmen hat sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen weiter positiv entwickelt und war in der Lage, notwendige Reparaturen und Modernisierungen vorzunehmen, um attraktive Wohnungen anbieten zu können.

Teil II - Campingpark Greifensteine GmbH

2.1.2. Darstellung der Tätigkeit des Unternehmens

Der Unternehmensgegenstand ist die Betreibung eines Erholungsgebietes am Greifenbachstauweiher und Umgebung mit hauptsächlich touristischer Nutzung einschließlich aller Leistungsarten und aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben, solche zu gründen und sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Das Stammkapital beträgt 128.000 EUR. Davon hält die Stadt Ehrenfriedersdorf 100 %.

2.2.2. Angabe der Organe des Unternehmens, die Zusammensetzung der Organe unter namentlicher Nennung von Geschäftsführung, Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die Anzahl der Mitarbeiter sowie den Namen des bestellten Abschlussprüfers

Organe der Gesellschaft sind: - die Geschäftsführung
 - die Gesellschafterversammlung

Alleiniger und alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer war im Berichtsjahr 2021 Herr Dipl.-Ing. Jörg Tottewitz, Annaberg-Buchholz.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung waren:

- Bürgermeisterin Silke Franzl, Ehrenfriedersdorf	Bürgerforum (Vorsitzende)
- Stadtrat Hartmut Decker, Ehrenfriedersdorf,	CDU Pastor
- Stadtrat Olaf Küttner, Ehrenfriedersdorf,	Bürgerforum Architekt
- Stadtrat Tobias Uhlig, Ehrenfriedersdorf	CDU Krankenpflege und Rettungsassistent
- Stadträtin Monika Pietsch, Ehrenfriedersdorf	FWBF Rentnerin

Im Jahr 2021 wurden zwei Gesellschafterversammlungen am 02.02. und 12.05. durchgeführt.

Die Stadt Ehrenfriedersdorf ist seit 01.01.2002 alleiniger Gesellschafter des Unternehmens.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses auf den 31.12.2021 unter Einbeziehung der Buchführung und der Prüfung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021 wurde von der Gesellschafterversammlung bestellt

Martin Herrmann, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Im Unternehmen waren zum Stichtag 31.12.2021 neben der Geschäftsführung bei der Gesellschaft 8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dauerhaft beschäftigt, wie im Vorjahr auch.

Zusätzlich waren in der Saison bis zu 6 Beschäftigte gemäß den betrieblichen Notwendigkeiten eingesetzt.

2.3.2. Aktuelle Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Wirtschaftsplan 2022 - 2026,
Stellenplan

siehe folgende Seiten

Campingpark Greifensteine GmbH, Ehrenfriedersdorf
Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA	EUR	EUR	TEUR	PASSIVA	EUR	EUR	TEUR
	31.12.2021	31.12.2021	(31.12.2020)		31.12.2021	31.12.2021	(31.12.2020)
A. ANLAGEVERMÖGEN							
A. EIGENKAPITAL							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	128.000,00	128	
1. EDV-Software	2,00	0	0	II. Gewinnvortrag	680.892,70	661	
				III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-26.111,33	20	
					782.741,37	809	
II. Sachanlagen				B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	505.699,86	553			137.538,00	151	
2. Technische Anlagen und Maschinen	12.572,00	16					
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.647,00	94		C. RÜCKSTELLUNGEN			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	35.848,43	18		1. Sonstige Rückstellungen	15.600,00	95	
	649.767,29	681					
B. UMLAUFVERMÖGEN							
D. VERBINDLICHKEITEN							
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	106.372,96	99	
1. Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe	10.319,16	15		2. Sonstige Verbindlichkeiten	166.691,98	193	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	1		- davon aus Steuern EUR 597,43			
	10.319,16	16		(V): EUR 9.809,78	273.284,94	292	
				- davon im Rahmen der sozial. Sicherheit EUR 1.712,10			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				(V): EUR 1.912,73			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.776,98	41					
2. Sonstige Vermögensgegenstände	32.787,71	55					
	61.564,69	96					
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	478.009,95	553					
	9.481,82	1					
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN							
	1.209.144,31	1.347			1.209.144,31	1.347	

**Campingpark Greifensteine GmbH,
Ehrenfriedersdorf
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021**

	EUR	EUR	TEUR (Vorjahr)
1. Umsatzerlöse	1.061.209,28		1.124
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>51.931,14</u>		<u>55</u>
		1.113.140,42	<u>1.179</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-7.173,77		-11
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-571.942,94</u>		<u>-612</u>
		<u>-579.116,71</u>	<u>-623</u>
4. Rohergebnis		534.023,71	556
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-268.410,50		-224
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>-65.187,38</u>		<u>-54</u>
- davon für Altersvorsorge EUR 0,00 (Vj.: EUR 115,00)		-333.597,88	<u>-278</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-105.182,87		-107
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-113.463,50</u>		<u>-138</u>
		-218.646,37	<u>-245</u>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.329,99</u>		<u>-1</u>
		-1.329,99	<u>-1</u>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-859,83</u>		<u>-5</u>
		-859,83	<u>-5</u>
10. Ergebnis nach Steuern		-20.410,36	27
11. Sonstige Steuern	<u>-5.700,97</u>		<u>-7</u>
		-5.700,97	<u>-7</u>
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u><u>-26.111,33</u></u>	<u>20</u>

III. Erfolgsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Erfolgsplan	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €
1. Umsatzerlöse	1.123.931	1.073.500	1.149.450
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
3. sonstige betr. Erträge	54.865	20.000	
- Ertragszuschuss Freibad			15.800
- Auflösung Sonderposten			13.753
Gesamterträge	1.178.796	1.093.500	1.179.003
4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	622.538	580.000	641.214
5. Personalaufwand			
5.1 Löhne und Gehälter	224.307	237.300	265.721
5.2 soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	53.616	58.600	53.789
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	106.624	75.000	91.325
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	138.022	110.000	120.000
8. sonstige Zinserträge	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.495	2.000	1.165
Gesamtaufwand	1.146.602	1.062.900	1.173.214
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	32.194	30.600	5.789
11. außerordentliche Erträge	0	0	0
12. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
13. außerordentliches Ergebnis	0	0	0
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	5.017	5.508	1.042
15. sonstige Steuern (Kfz.)	6.845	3.500	3.500
16. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag(-)	20.332	21.592	1.247

IV. Liquiditätsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Liquiditätsplan	Ist 2020 €	Plan 2021 €	Plan 2022 €
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	20.332	21.592	1.247
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	106.624	75.000	91.325
Cash Earnings	126.956	96.592	92.572
Auflösung (-) des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	13.753	0	13.753
Veränderung Rückstellungen	11.234	0	0
Anlagenabgänge (Buchgewinn)			0
Veränderungen der Ford. sowie anderer Aktiva	49.342	0	0
Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	51.405	0	0
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	235.184	96.592	78.819
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	73.603	0	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	73.603	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Gesellschafter	10.000	10.000	10.000
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	0		0
Einzahlungen (+) aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/Investitionszuschüsse/FÖRDERUNG	0		0
gezahlte Zinsen (-)			1.165
gezahlte Dividenden (-)	0		0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-10.000	-10.000	-11.165
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	151.581	86.592	67.654
4. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	401.887	553.468	473.000 *
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	151.581	86.592	67.654
5. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	553.468	640.060	540.654

* Tatsächlicher Bankbestand zum 01.01.2022

Erläuterungen zum Liquiditätsplan

zu Jahresüberschuss / -fehlbetrag

Der Jahresüberschuss ergibt sich aus dem Erfolgsplan.

zu Abschreibungen

Die Abschreibungen erfolgen auf der Basis der in den Vorjahren getätigten Investitionen und berücksichtigt die Abschreibungen von Investitionen im Planjahr.

zu Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse

Diese Position ergibt sich aus dem jährlich aufgelösten geförderten Investitionsanteil für die Maßnahmen „Neubau Themenspielfeld“ sowie „Erneuerung Sanitärgebäude an der Bergstraße“.

zu Veränderung Rückstellung, Anlagenabgänge, Veränderung der Forderung sowie anderer Aktiva und Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva

Diese Positionen werden nicht geplant.

zu Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen

Diese Position trifft im Planjahr nicht zu.

zu Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen

Für die vorgesehenen Investitionsmaßnahmen laufen die ersten Auszahlungen an und werden als Anlagen im Bau behandelt.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten an den Gesellschafter

Hier werden die Tilgungsaufwendungen im Planjahr dargestellt.

zu Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten

Im Planjahr wird keine Kreditaufnahme von Banken geplant.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten

Es bestehen keine Kredite gegenüber Dritten und werden somit nicht geplant.

zu Einzahlungen aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/ Investitionszuschüsse

Hier wird die anteilige Fördermittelgewährung aus der Maßnahme „Sanierung des Ablaufgrabens“ geplant.

zu gezahlte Zinsen

Hier sind die Zinszahlungen an den Gesellschafter im Planjahr abgebildet.

zu gezahlte Dividenden

Diese Position wird vorerst nicht geplant und durch den Gesellschafter abgewogen.

zu zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds

Diese Position errechnet sich aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich aus dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit und zuzüglich dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.

V. Erfolgsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Erfolgsplan	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €
1. Umsatzerlöse	1.149.450	1.183.934	1.219.452	1.256.035	1.293.716
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
3. sonstige betriebliche Erträge					
- Ertragszuschuss Freibad	15.800	15.800	15.800	15.800	15.800
- Auflösung Sonderposten	13.753	13.753	100.732	100.732	100.732
Gesamterträge	1.179.003	1.213.487	1.335.984	1.372.567	1.410.248
4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	641.214	660.451	680.264	700.672	721.692
5. Personalaufwand					
5.1 Löhne und Gehälter	265.721	257.799	262.589	267.651	272.815
5.2 soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	53.789	52.354	53.401	54.469	55.558
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	91.325	85.351	196.869	186.818	174.467
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	120.000	145.000	145.000	150.000	150.000
8. sonstige Zinserträge	0	0	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.165	1.000	835	670	505
Gesamtaufwand	1.173.214	1.201.954	1.338.957	1.360.280	1.375.038
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.789	11.532	-2.974	12.287	35.210
11. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
12. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
13. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.042	2.076	-535	2.212	6.338
15. sonstige Steuern	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
16. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	1.247	5.956	-5.939	6.575	25.373

VI. Liquiditätsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Liquiditätsplan	2022	2023	2024	2025	2026
	€	€	€	€	€
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	1.247	5.956	-5.939	6.575	25.373
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	91.325	85.351	196.869	186.818	174.467
Cash Earnings	92.572	91.307	190.930	193.393	199.840
Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	13.753	13.753	100.732	100.732	100.732
Veränderung Rückstellungen	0	0	0	0	0
Anlagenabgänge (Buchgewinn)	0	0	0	0	0
Veränderungen der Ford. sowie anderer Aktiva	0	0	0	0	0
Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	0	0	0	0	0
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	78.819	77.554	90.198	92.661	99.108
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	0	0	-2.592.733	0	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	0	-2.592.733	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Gesellschafter	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0	0	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	0	0	0	0	0
Einzahlungen (+) aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/Investitionszuschüsse/FÖRDERUNG	0	0	2.003.840	0	0
gezahlte Zinsen (-)	1.165	1.000	835	670	505
gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-11.165	-11.000	1.993.005	-10.670	-10.505
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	67.654	66.554	-509.530	81.991	88.603
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	473.000	540.654	607.208	97.679	179.670
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	67.654	66.554	-509.530	81.991	88.603
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	540.654	607.208	97.679	179.670	268.272

VII. Investitionsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Investitionsplan 2022 bis 2026

Lfd.-Maßnahme	Investition		Eigenanteil	Förderung	
	Brutto	Netto		Brutto	Netto
246 EG / Leader Förderung Qualitätssteigerung Bistro an der Minigolfanlage am Nordufer		162.138	64.855		97.283
247 EG / Leader Förderung Erweiterung und Qualitätssteigerung Liegewiesenbereiche		115.985	46.394		69.591
248 EG / Leader Förderung Digitalisierung Campingparkbetrieb		73.610	29.444		44.166
Sanierung HWE Ablaufgraben Greifenbach	2.241.000		448.200	1.792.800	
Gesamtsumme	<u>2.241.000</u>	<u>351.733</u>	<u>588.893</u>	<u>1.792.800</u>	<u>211.040</u>
Gesamtinvestition	2.592.733				
Eigenanteil (CPG)			588.893,00		
Gesamtförderung				2.003.840	

VIII. Stellenübersicht der Campingpark Greifensteine GmbH

	Anzahl	Ist zum 01.01.2022	Soll zum 31.12.2022	Soll zum 31.12.2023
1. Dauerbeschäftigte				
techn. Betriebsleiter / CPL	1	1,00	1,00	1,00
Betriebshandwerker / stellv. Leiter	1	1,00	1,00	1,00
Betriebshandwerker	2	2,00	2,00	2,00
Betriebshandwerker	0,5	0,5	0	0
kaufm. Leitung / KVL	1	1,00	1,00	1,00
Rezeption/Verwaltung	2	1,88	1,88	1,88
Zimmerservice / Housekeeping	1	0,88	0,88	0,88
2. saisonal Dauerbeschäftigte				
MAs Reinigungsdienst	2	1,20	1,20	1,20
3. saisonal geringfügig Beschäftigte				
Eintrittskassierer / Platzwarte	7	0,42	0,42	0,42
Zimmerservice / Housekeeping	3	0,18	0,18	0,18
Summe	20,5	10,05	9,55	9,55

2.4.2. Kennzahlen, Vergleiche und Bewertungen

A Angabe der wichtigsten Bilanz- und Leistungskennziffern

Kennzahl	2021		2022	2023
	Plan	Ist	Plan	Plan
Investitionsdeckung %	60,00	69,98	21,90	23,40
Sachanlagenintensität %	44,28	53,74	53,74	53,74
Fremdkapitalquote %	37,50	27,30	27,00	26,30
Eigenkapitalquote %	62,50	72,70	73,00	73,70
Effektivverschuldung TEUR	41	0	0	0
Kurzfristige Liquidität %	20,00	288	288	288
Eigenkapitalrendite %	3,63	-2,97	0,14	1,25
Gesamtkapitalrendite %	2,24	-2,16	0,10	0,90
Pro-Kopf-Umsatz TEUR	95,921	108,786	114,945	115,442
Cashflow aus lfd. GT TEUR	98,592	8,871	78,819	82,512

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich wenig verändert, das Gesellschafterdarlehen wurde planmäßig getilgt, neue Kreditaufnahmen zur Deckung des Kapitalbedarfs waren nicht notwendig.

B Plan-Ist-Vergleich der Erträge und Aufwendungen

<i>Erträge</i>	Plan 2021 (TEUR)	Ist 2021 (TEUR)	Abweichung (TEUR)	Ist 2020 (TEUR)
Einnahmen aus Dauercamping		409		387
Einnahmen aus Parkgebühren		159		176
Einnahmen aus and. Gebühren, Vermietung		493		561
Zwischensumme Umsatzerlöse	1.073	1.061	-12	1.124
Sonstige betr. Erträge	20	52	32	55
Summe Erträge	1.093	1.113	20	1.179
<i>Aufwendungen</i>				
Materialaufwand	580	579	-1	623
Personal	296	334	38	278
Abschreibungen	75	105	30	107
Sonst. betr. Aufwend. / Sonst. Steuern	122	121	-1	152
Summe Aufwendungen	1.073	1.139	66	1.159
Ergebnis	20	-26	-46	20

Erträge und Aufwendungen sind im Vorjahresvergleich gesunken.

Nach 2019 steht auch 2021 wieder ein negatives Jahresergebnis zu Buche, was in den vielen anderen Jahren zuvor und 2020 nicht der Fall war.

C Darstellung der Lage aus kaufmännischer Sicht

1. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2021 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember des Vorjahres gegenübergestellt.

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva						
Anlagevermögen						
Immat. Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0	*
Sachanlagen	650	53,8	681	50,6	-31	-4,6
Langfristig gebundenes Vermögen	650	53,8	681	50,6	-31	-4,6
Umlaufvermögen						
Vorräte	10	0,8	16	1,2	-6	-37,5
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	62	5,1	96	7,1	-34	-35,4
Wertpapier und liquide Mittel	478	39,5	553	41,1	-75	-13,6
Rechnungsabgrenzung	9	0,7	1	0,1	8	*
Gesamtvermögen	1.209	100,0	1.347	100,0	-138	-10,2
Passiva						
Eigenkapital	783	64,8	809	60,1	-26	-3,2
Sopo für Investitionszuschüsse	137	11,3	151	11,2	-14	-9,3
Langfristige Verbindlichkeiten	61	5,0	70	5,2	-9	0,0
Langfristig verfügbares Kapital	981	81,1	1.030	76,5	-49	-4,8
Kurzfristige Rückstellungen	16	1,3	95	7,1	-79	-83,2
Kurzfristige Verbindlichkeiten	212	17,5	222	16,5	-10	-4,5
Rechnungsabgrenzung	0	0,0	0	0,0	0	*
Kurzfristig verfügbares Kapital	228	18,9	317	23,5	-89	-28,1
Gesamtkapital	1.209	100,0	1.347	100,0	-138	-10,2

* ohne Aussagekraft

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 138 TEUR (10,2 %) verringert.

Das Anlagevermögen hat um die Zugänge des Berichtsjahres in Höhe von TEUR 74 zugenommen. Demgegenüber stehen im Berichtsjahr vorgenommene planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von insgesamt TEUR 105, so dass sich das Anlagevermögen zum Bilanzstichtag insgesamt um rund TEUR 31 vermindert hat.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich insgesamt um TEUR 34 verringert. Das ist vor allem auf den Rückgang der Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus der Erstattung von Körperschaftsteuer zurückzuführen.

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich um TEUR 75 verringert.

Auf der Passivseite weist das Eigenkapital eine Verringerung um den Jahresfehlbetrag des Berichtsjahres in Höhe von TEUR 26 aus. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse ist auf Grund der laufenden Auflösung um TEUR 14 gesunken.

Die Rückstellungen haben sich um insgesamt TEUR 79 vermindert, vor allem wegen des Ausgleichs der hier enthaltenen Verpflichtungen für 2020 aus dem Betreibervertrag und der variablen Pacht. Für das Geschäftsjahr werden diese unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Gesellschafter ausgewiesen. Da per 31. Dezember 2020 auch noch die Zahlung aus dem Betreibervertrag und die Pacht für 2019 offen waren und im Berichtsjahr ausgeglichen worden sind, haben sich die Verbindlichkeiten per Saldo kaum verändert.

Die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten haben insgesamt im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 89 verringert. Im Saldo am Bilanzstichtag ist die Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter aus dem Betreibervertrag / variable Pacht für 2021 in Höhe von TEUR 65 enthalten.

Bilanzkennzahlen:

Bei der Ermittlung der Bilanzkennzahlen wurde der Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 70 % dem Eigenkapital zugerechnet.

	2021	2020
<u>Anlagevermögens x 100</u> Gesamtvermögen Anlagenintensität in %	53,7	50,6
<u>Eigenkapital* x 100</u> Bilanzsumme Eigenkapitalquote in %	72,7	67,9
<u>Fremdkapital x 100</u> Eigenkapital* Verschuldungsgrad in %	37,6	47,2

* Wirtschaftliches Eigenkapital einschl. 70 % Sonderposten f. Investzuschüsse

Die Anlagenintensität (Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen) ist im Vergleich zum Vorjahr hauptsächlich wegen der Verringerung des Umlaufvermögens gestiegen.

Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote hat sich aufgrund des um den Jahresfehlbetrag des Berichtsjahres verminderten bilanziellen Eigenkapitals und des gleichzeitig leicht gesunkenen Sonderpostens für Investitionszuschüsse erhöht, da sich gleichzeitig das Fremdkapital überproportional verringert hat.

Dementsprechend ist auch der Verschuldungsgrad gesunken.

Zusammensetzung des Eigenkapitals

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gezeichnetes Kapital	128	16,3	128	15,8	0	0,0
Gewinnvortrag	681	87,0	661	81,7	20	3,0
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	<u>-26</u>	<u>-3,3</u>	<u>20</u>	<u>2,5</u>	<u>-46</u>	<u>*</u>
	<u>783</u>	<u>100,0</u>	<u>809</u>	<u>100,0</u>	<u>-26</u>	<u>-3,2</u>

* ohne Aussagekraft

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresfehlbetrag des Berichtsjahres in Höhe von 26 TEUR verringert.

2. Finanzlage

Die finanzwirksamen Vorgänge der Gesellschaft sind in der nachfolgenden Kapitalflussrechnung für das Berichtsjahr und das Vorjahr dargestellt:

	2021 (TEUR)	2020 (in TEUR)
A Laufende Tätigkeit		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-26	20
Abschreibungen auf Anlagevermögen	105	107
Cash Earnings	79	127
Veränderung des Sonderpostens f. Investitionszuschüsse	-14	-14
Veränderung Rückstellungen	-79	11
Anlagenabgänge (Buchgewinn)	0	0
Veränderung der Forderungen sowie anderer Aktiva	32	49
Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-9	62
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	9	235
B Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-74	-74
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-74	-74
C Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen an Gesellschafter	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0

Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-10	-10
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-10	-10
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit)	-75	151
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	553	402
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	478	553

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit war im Berichtsjahr nur noch ein leichter Mittelzufluss zu verzeichnen. Ursache für den Rückgang sind vor allem der im Berichtsjahr erzielte Jahresfehlbetrag und der Abbau der Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Der Rückgang der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände konnte das nur zum Teil ausgleichen.

Ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 74 ergab sich aus der Investitionstätigkeit.

Aus der Finanzierungstätigkeit war ein Abfluss von TEUR 10 wegen der planmäßigen Tilgung des Gesellschafterdarlehens zu verzeichnen.

Der Bestand an liquiden Mitteln am Bilanzstichtag ist in Summe um TEUR 75 auf nun rund TEUR 478 gesunken.

Kennzahlen zur Finanzlage:

	2021	2020
<u>Geldwerte x 100</u> Kfr. Fremdkapital Liquidität 1. Grades	209,6	174,4
<u>Finanzumlaufvermögens x 100</u> Kfr. Fremdkapital Liquidität 2. Grades	236,8	204,7
<u>Umlaufvermögen x 100</u> Kfr. Fremdkapital Liquidität 3. Grades	245,2	210,1
UV ./ kfr. Fremdkapital Working Capital in TEUR	331	349

Trotz des Rückgangs der liquiden Mittel hat sich die Liquidität 1. Grades verbessert, da sich gleichzeitig die kurzfristigen Rückstellungen und die kurzfristigen Verbindlichkeiten verringert haben.

Das Finanzumlaufvermögen (liquide Mittel und Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände) ist zwar im Berichtsjahr absolut deutlich zurückgegangen, aber das kurzfristige Fremdkapital wurde im Verhältnis gesehen stärker abgebaut. Daher ist die Liquidität 2. Grades etwas angestiegen.

Aus diesem Grund ist bei leicht gesunkenen Vorräten auch die Liquidität 3. Grades etwas höher.

Das Working Capital hat sich absolut verschlechtert um TEUR 27, da der Verringerung des Umlaufvermögens eine geringere Verringerung der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenübersteht.

3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

In der folgenden Übersicht sind die Gewinn- und Verlustrechnungen von 2021 und 2020 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert dargestellt, wobei die Veränderungen ergebnisbezogen ausgewiesen werden:

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR*	%
Umsatzerlöse (Gesamtleistung)	1.061	100,0	1.124	100,0	-63	-5,6
Bestandsveränderungen	0	0,0	0	0,0	0	*
Rohrertrag	1.061	100,0	1.124	100,0	-63	-5,6
Sonstige betriebliche Erträge	52	4,9	55	4,9	-3	-5,5
Rohrertrag einschließlich sonstige betriebliche Erträge	1.113	104,9	1.179	104,9	-66	-5,6
Materialaufwand	-579	-54,6	-623	-55,4	44	7,1
Personalaufwand	-334	-31,5	-278	-24,7	-56	-20,1
Abschreibungen	-105	-9,9	-107	-9,5	2	1,9
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-113	-10,7	-138	-12,3	25	18,1
Sonstige Steuern	-6	-0,6	-7	-0,6	1	14,3
Operatives Ergebnis	-24	-2,3	26	2,3	-50	*
Finanzergebnis	-1	-0,1	-1	-0,1	0	0,0
Ertragsteuern	-1	-0,1	-5	-0,4	4	80,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-26	-2,5	20	1,8	-46	*

*ohne Aussagekraft

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 63 bzw. 5,6 % zurückgegangen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um TEUR 3 bzw. TEUR 5,5 % verringert.

Der Materialaufwand wurde absolut um TEUR 44 reduziert. Der Personalaufwand ist dagegen wegen Anpassung der des Gehaltsniveaus um TEUR 56 bzw. 20,1 % angestiegen.

Die regulären Abschreibungen auf das abnutzbare Anlagevermögen sind absolut nahezu unverändert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich vor allem aufgrund gesunkener Rechts- und Beratungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten sowie Versicherungen um TEUR 25 verringert.

Das operative Ergebnis hat sich TEUR 50 vermindert.

Der Ertragssteueraufwand betrifft eine geringe Nachzahlung für Vorjahre.

Der Jahresfehlbetrag wird in Höhe von TEUR 26 ausgewiesen.

Kennzahlen zur Ertragslage:	2021	2020
<u>Ergebnis vor Ertragsteuern und Zinsaufwand x 100</u> Umsatzerlöse Umsatzrentabilität	-2,3	2,3
<u>Ergebnis vor Ertragsteuern x 100</u> Eigenkapital* Eigenkapitalrentabilität	-2,9	2,7
<u>Ergebnis vor Ertragsteuern und Zinsaufwand x 100</u> Gesamtkapital Gesamtkapitalrentabilität	-2,0	1,9

* einschließlich 70 % des Sonderpostens für Investitionszuschüsse

Der für das Berichtsjahr ausgewiesene Jahresfehlbetrag führt zu wesentlich schlechteren Ergebnissen bei den Rentabilitätskennziffern, die alle negativ geworden sind.

D Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a. Prognosen-/Chancenbericht

Die Prognosen der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2021 haben sich bezüglich der erwarteten leichten Umsatzsteigerung nicht erfüllen lassen. Das gleiche gilt für das geplante ursprüngliche positive Ergebnis in Höhe von TEUR 21,6. Die prognostizierten Geschäftszahlen konnten aufgrund der oben beschriebenen Rahmenbedingungen nicht realisiert werden, daher wird ein Jahresfehlbetrag von TEUR -26,1 bilanziert.

Die Geschäftsführung hat dem Gesellschafter im ersten Quartal dieses Jahres die Wirtschaftsplanungen für alle Geschäftsbereiche einschließlich Investitionsplanung für 2022 und der mittelfristigen Entwicklungen der Geschäftszahlen im Planungshorizont bis 2026 vorgelegt und genehmigt bekommen. Damit wird die Grundlage für eine schrittweise Ertüchtigung der Baulichkeiten, Anlagen und Technik in den nächsten Jahren geschaffen. Für touristische Campingurlauber und Bungalownutzer wurden ebenso Preiserhöhungen vorgenommen, wie auch die Eintrittspreise für die Liegenwiesen und dem Freibad Ehrenfriedersdorf.

Mit der Umstellung auf ganzjährige Pachtverträge bei den gewerblichen Pächtern am Greifenbachstauweiher wurden Grundlagen für eine ganzjährige Attraktivierung des Erholungsgebietes gelegt.

Im Bereich der geschäftlichen Aktivitäten wird der Fokus in 2022 im weiteren Ausbau der Touristiksparte liegen.

Unverändert sind neben den eingangs genannten Aktivitäten die kommunalnahen Aufgabenbereiche, wie der öffentliche Bäderbetrieb des Freibades Ehrenfriedersdorf und den beiden Strandbädern am Greifenbachstauweiher zu realisieren.

Unsere Neuausrichtung der Unternehmensstrategie entsprechend der betrieblichen Belange setzt hoch motiviertes und geschultes Personal voraus. Diesen Prozess konnten wir Anfang II./2022 abschließen. In den Folgejahren von 2022 bis 2024 soll im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung mit der Sanierung des Ablaufgrabens der Abschluss der Gesamtsanierung der Stauanlage erfolgen. Die Maßnahme wurde mit ca. TEUR 2.200 geplant und wird durch die SAB zu 80 % gefördert. Der rechtskräftig erteilte Bescheid liegt vor, allerdings ist die Maßnahme wegen der derzeitigen Baupreisentwicklung von zahlreichen Unwägbarkeiten in der Umsetzung geprägt und muss nach der erfolgten öffentlichen Ausschreibung erneut bewertet werden. Die Gesellschaft hat einen nicht unerheblichen finanziellen Eigenanteil aufzubringen.

Außerdem hat die Campingpark Greifensteine GmbH drei weitere Fördermaßnahmen durch die LEADER-Region Greifensteine/Zwönitztal für die Periode 2022 - 2024 erlangt. Diese dienen ausschließlich der Qualitätssteigerung der Angebote und Verbesserung der betrieblichen Abläufe.

Aus der fortgeschriebenen Prognose des Wirtschaftsplanes geht hervor, dass die Geschäftsführung für das Jahr 2022 von erhöhten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 1.179 sowie einem leicht positiven Jahresergebnis in Höhe von ca. TEUR 1,2 ausgeht.

Für die Mittelfristplanung stellen sich ganz neue Anforderungen an die zukünftigen Reparaturen, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen, um auch weiterhin einen positiven Ertragsverlauf der Gesellschaft realisieren zu können. Dazu wird ein aktualisierter Maßnahmenkatalog weiter fortgeschrieben.

Die zuvor beschriebenen zukunftsorientierten Aussagen und Informationen beruhen auf den heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen der Geschäftsführung. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen eine ganze Reihe außerhalb des Einflussbereichs der Gesellschaft liegen, beeinflussen die geschäftlichen Aktivitäten und deren Ergebnis. Diese Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Umsätze und Ergebnisse der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, über die zukunftsorientierte Aussagen gemacht wurden.

b. Risikobericht

Die Gesellschaft definiert Risiken als Ereignisse, die eine negative Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben. Durch diese Gegebenheiten können die angestrebten finanziellen, operativen und strategischen Ziele nicht oder nicht wie geplant erreicht werden. Demgegenüber werden als Chancen diejenigen Ereignisse betrachtet, deren Eintritt eine positive Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage hat.

Zu den wesentlichen Risiken des touristischen Bereiches gehört, dass die starke Witterungsabhängigkeit keine langfristige Planungssicherheit bietet. Aufgrund des verstärkten Trends zum Campingtourismus lassen sich aber auch wieder neue Zielgruppen der Camp-Mobilisten ansprechen. Im Bereich der Dauercamper zeichnet sich immer wieder jährlich eine gleichbleibende Inanspruchnahme ab, so dass dieser Bereich einen etablierten und seit Jahrzehnten positiven Beitrag leistet.

Allerdings ist mittelfristig die Neu-Parzellierung notwendig, um mit der damit verbundenen Grundstücksgrößenaufteilung zukünftigen Ansprüchen gerechter werden zu können.

Beim Verkauf von Brauchwasser und Strom sind die jährlich fixen betrieblichen Aufwendungen heranzuziehen, um eine ausgewogenere Ertragssituation herbeizuführen.

In der Sparte Freibad und Strandbäder ergeben sich ebensolche witterungsbehafteten Risiken wie beim touristischen Camping. Die Bäder müssen sich hierbei auf die Bedürfnisse der Gäste und Besucher einstellen. Dies erfordert sehr viel Flexibilität beim Personal.

Bei der betrieblichen Infrastruktur gilt es, in den Folgejahren einige problembehaftete Bereiche durch gezielte Reparaturmaßnahmen im Bereich der Stromversorgung aber auch der Straßenbeleuchtung vorzunehmen.

Auch ist die Entwicklung der Kosten ständig im Blick der Geschäftsführung, insbesondere die kurzfristig sehr dynamische Entwicklung im Zuge des Krieges in der Ukraine. Dauerhafte Kostensteigerungen müssen längerfristig wieder in einer Anpassung der Entgelte und Gebühren münden.

Steuerliche Risiken sind nicht bekannt.

In der Campingpark Greifensteine GmbH ist bislang noch kein Risikomanagementsystem implementiert, welches der Identifikation und Begrenzung von Risiken und der Errichtung entsprechender Handlungsmaßnahmen dient. Das noch einzurichtende Risikomanagementsystem wäre gut geeignet, Entwicklungen, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, frühzeitig zu erkennen.

Es muss durch gezielte organisatorische Maßnahmen eine unternehmensseitige Basis für eine grundhafte Neuorientierung der Aufbau- und Ablauforganisation geschaffen werden, um die Mitarbeiter verantwortungsbewusst an die zukünftigen kommunalwirtschaftlichen Aufgaben heranzuführen. In gezielten Mitarbeitergesprächen wurden die zukünftigen Aufgabenstellungen bereits erörtert. Dies wird aber einen längeren Zeitraum zum wirtschaftlichen, betrieblichen Denken und Handeln in Anspruch nehmen.

Zur Risikoüberwachung wurden noch keine gesonderten Zuständigkeiten bzw. Kontrollmechanismen festgelegt. Eine Überprüfung der Risikobewertung erfolgt seitens der Geschäftsführung regelmäßig monatlich im Rahmen der GuV-Analyse, Liquiditätsabgleich, Auswertung der OPOS-Listen etc.

Als wesentliches und für ein im Tourismusbereich agierendes Unternehmen typisches Risiko wird die Witterungsabhängigkeit identifiziert, die ständig im laufenden Geschäftsjahr beobachtet und bewertet wird. Ferner sind demographische Veränderungen bei den Kunden sowie Änderungen in den Nutzergewohnheiten Gegenstand der jährlichen Betrachtung. Der zunehmende Arbeitskräftemangel zeigt Wachstumsbeschränkungen auf, denn die Gesellschaft ist als Dienstleister sehr stark auf serviceorientiertes Personal angewiesen, welches den Dienstleistungsgedanken in sich verkörpert. Insofern gilt es, auch zukünftig Schwerpunkte bei der eigenen Entwicklung des Personals zu setzen. Dies betrifft auch die Vergütungsstruktur und -höhe.

Insgesamt lässt die Einschätzung der Risikolage die Feststellung zu, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken bestanden haben und solche nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch für den mittelfristigen Zeitraum nicht erkennbar sind.

Gesamtaussage

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2021 war wegen der gesetzlichen Vorgaben zur Corona-Pandemie und der extrem schlechten Witterungssituation während der sächsischen Schulferien negativ beeinflusst.

Insgesamt lässt die Gesamtbetrachtung erkennen, dass die Gesellschaft sich grundsätzlich weiterhin positiv entwickeln kann und in der Zukunft betriebswirtschaftlich in der Lage sein wird, die ausstehenden Reparaturen und Ersatzinvestitionen zu meistern.

Teil II - Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk/ Mineralogisches Museum GmbH

2.1.3. Darstellung der Tätigkeit des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens laut Satzung:

1. Die Gesellschaft wird einen wichtigen Beitrag zur Pflege der Bergbautradition sowie den Erhalt der vorhandenen Bergbausachzeugen zur Förderung der Heimatpflege leisten. Gegenstand des Unternehmens sind die Erweiterung und Betreibung des Besucherbergwerkes Zinngrube Ehrenfriedersdorf und des Mineralogischen Museums.
2. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte einzugehen, die der Förderung des vorgenannten Gegenstandes des Unternehmens dienen.

Die Bereiche der Geschäftstätigkeit der GmbH

- Besucherbergwerk
- Museum

Die Tätigkeitsbereiche, die sich auf die Untertageanlage und die unmittelbare Umgebung der Seilfahrtsanlage im Übertagebereich erstrecken, stehen unter Bergaufsicht. Die Stadt Ehrenfriedersdorf als alleiniger Gesellschafter ist Mitglied im Zweckverband „Sächsisches Industriemuseum“. Alle Handlungen der Gesellschaft geschehen im Interesse des Zweckverbandes.

Das Besucherbergwerk erhält über den Zweckverband Zuschüsse vom Freistaat Sachsen und der Stadt Ehrenfriedersdorf.

Das Stammkapital beträgt 25.000 EUR. Davon hält die Stadt Ehrenfriedersdorf 100 %.

2.2.3. Angabe der Organe des Unternehmens, die Zusammensetzung der Organe unter namentlicher Nennung von Geschäftsführung, Vorstand- und Aufsichtsratsmitgliedern, die Anzahl der Mitarbeiter sowie den Namen des bestellten Abschlussprüfers

Organe des Unternehmens: - Gesellschafterversammlung
 - Geschäftsführung

Die Vertreter des Gesellschafters (Mitglieder der Gesellschafterversammlung) im Geschäftsjahr 2021 waren

Silke Franzl, Bürgermeisterin, Bürgerforum
Hartmut Decker, Stadtrat, CDU
Heiko Martin, Stadtrat, CDU
René Klauß, Stadtrat, Freie Wähler Bürgerforum
Uwe Rößler, Stadtrat, Freie Wähler Bürgerforum

Im Jahr 2021 wurden drei Gesellschafterversammlungen am 18.05., 28.09. und 30.11. durchgeführt.

Alleiniger und allein vertretungsberechtigter Geschäftsführer war im Berichtsjahr 2021

Herr Hendrik Konz.

Verantwortliche Person entsprechend Bundesberggesetz § 58:

Silke Franzl, Bürgermeisterin.

Weitere verantwortliche Personen werden von der Bürgermeisterin der Stadt Ehrenfriedersdorf schriftlich berufen und beim Bergamt Chemnitz angezeigt:

Erik Ahner	Betriebsleiter Besucherbergwerk, verantwortlich für den bergmännischen Bereich, Radon- und Wettermessung
Rolf Berger	Seilfahrtsverantwortlicher, stellv. Leiter Besucherbergwerk
Reiner Walther	Verantwortlicher E-Anlage

Die Gesellschaft beschäftigt durchschnittlich 7 Mitarbeiter, wie im Vorjahr.

Weiterhin waren im Geschäftsjahr durchschnittlich 13 geringfügig und kurzfristig beschäftigte Mitarbeiter im Rahmen von Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung in der Gesellschaft beschäftigt.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 hat die Gesellschafterversammlung die KTH Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Kronprinzendamm 3, 10711 Berlin bestellt.

2.3.3. Aktuelle Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzplanung 2022 - 2026, Stellenplan

siehe nachfolgende Seiten

**Zinngrube Ehrenfriedersdorf
Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH**

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA	31.12.2021 €	31.12.2020 €	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software	4.437,00	5.958,00	25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen			564,59	564,59
1. Technische Anlagen und Maschinen	2.252,00	3.547,00	19.950,77	14.991,87
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.255,00	34.068,00	7.399,32	4.958,90
	<u>36.507,00</u>	<u>37.615,00</u>	<u>52.914,68</u>	<u>45.515,36</u>
B. Umlaufvermögen			86.000,00	46.000,00
I. Vorräte				
1. Erzeugnisse und Waren	13.950,99	15.564,31	0,00	27,43
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	142,02	24.380,00	27.405,00
	<u>13.950,99</u>	<u>15.706,33</u>	<u>24.380,00</u>	<u>27.432,43</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.584,51	3.595,30	10.510,41	25.887,85
2. Sonstige Vermögensgegenstände	9.846,84	38.709,90		
	<u>14.431,35</u>	<u>42.305,20</u>		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	105.548,59	42.624,00	3.047,95	1.200,72
	<u>133.930,93</u>	<u>100.635,53</u>		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.978,11	1.827,83	13.558,36	27.088,57
Summe AKTIVA	<u><u>176.853,04</u></u>	<u><u>146.036,36</u></u>	<u><u>176.853,04</u></u>	<u><u>146.036,36</u></u>
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital			25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage			564,59	564,59
III. Gewinnvortrag			19.950,77	14.991,87
IV. Jahresüberschuss			7.399,32	4.958,90
			<u>52.914,68</u>	<u>45.515,36</u>
B. Sonderposten für empfangene Zuschüsse			86.000,00	46.000,00
C. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen			0,00	27,43
2. Sonstige Rückstellungen			24.380,00	27.405,00
			<u>24.380,00</u>	<u>27.432,43</u>
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			10.510,41	25.887,85
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 10.510,41 (Vj.: EUR 25.887,85)				
2. Sonstige Verbindlichkeiten			3.047,95	1.200,72
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.047,95 (Vj.: EUR 1.200,72)				
- davon aus Steuern: EUR 1.505,28 (Vj.: EUR 1.200,72)				
			<u>13.558,36</u>	<u>27.088,57</u>
Summe PASSIVA			<u><u>176.853,04</u></u>	<u><u>146.036,36</u></u>

**Zinngrube Ehrenfriedersdorf
Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH**

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021		2020	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		104.925,24		109.738,31
2. Sonstige betriebliche Erträge		351.808,26		343.309,02
3. Materialaufwand				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		5.425,13		3.700,36
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	195.825,99			207.682,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	63.001,56			52.417,50
		258.827,55		
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		10.546,16		11.859,13
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		174.535,24		172.401,50
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00		27,43
8. Jahresüberschuss		7.399,42		4.958,90



1. Zusammenstellung für das Planjahr 2022

Der Wirtschaftsplan der Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk & Mineralogisches & Museum GmbH für das Wirtschaftsjahr 2021 wird im

Erfolgsplan

mit Einnahmen von	499.836 EUR
mit Aufwendungen von	499.836 EUR
mit einem Jahresergebnis (Überschuss) von	0 EUR

und im

Liquiditätsplan

einem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.000 EUR
einem Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	0 EUR
einem Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0 EUR
einem Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes	1.000 EUR

festgesetzt.

Es werden festgesetzt

der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen auf	0 EUR
der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0 EUR
der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung auf	0 EUR

Die Stellenübersicht weist 9,15 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus.

Der Stand des Eigenkapitals beträgt

am 31. 12. des Vorjahres	45.515,36 EUR
am 31. 12. des Vorjahres (V-Ist)	45.515,36 EUR
am 31. 12. des Planjahres	45.515,36 EUR

3. Erfolgsplan

Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk &
Mineralogisches Museum GmbH



Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2021	Plan 2022	Plan 2023	Veränderung zum Vorjahr
1. Umsatzerlöse				
1.1. Einnahmen BB	59.992 €	70.000 €	135.000 €	65.000 €
1.2. Einnahmen MM	1.204 €	1.200 €	3.000 €	1.800 €
1.3. Einnahmen Nordic Walking	0 €	1.000 €	1.000 €	0 €
1.4. Handel und Provisionen	10.960 €	13.000 €	16.000 €	3.000 €
1.5. Arbeitsleistung	12.504 €	11.000 €	11.000 €	0 €
1.6. Mieteinnahmen	4.524 €	5.000 €	5.000 €	0 €
1.7. Sonstige Umsatzerlöse	15.741 €	10.000 €	13.000 €	3.000 €
	<u>104.925 €</u>	<u>111.200 €</u>	<u>184.000 €</u>	<u>72.800 €</u>
2. Sonstige Erträge				
2.1. Zuschüsse ZV (Land)	199.178 €	179.789 €	187.450 €	7.661 €
2.2. Zuschüsse ZV (Stadt)	90.347 €	90.347 €	90.347 €	0 €
2.3. Zuschüsse Kulturraum	0 €	66.500 €	0 €	-66.500 €
2.4. Neutrale Zuschüsse	5.885 €	0 €	0 €	0 €
2.5. Zuschuss Bürgerstiftung	1.760 €	2.000 €	2.000 €	0 €
2.6. Zuschüsse ZV Vermögen	50.000 €	50.000 €	100.000 €	50.000 €
2.7. Sonstige Zuschüsse/Erstattungen	4.638 €	0 €	0 €	0 €
	<u>351.808 €</u>	<u>388.636 €</u>	<u>379.797 €</u>	<u>-8.839 €</u>
Erlöse Gesamt	456.734 €	499.836 €	563.797 €	63.961 €
3. Materialaufwand	5.425 €	6.000 €	10.000 €	4.000 €
4. Personalaufwand	258.828 €	368.471 €	383.763 €	15.292 €
5. Abschreibungen	10.546 €	10.000 €	10.000 €	0 €
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen				
6.1. Raumkosten	14.232 €	9.500 €	13.000 €	3.500 €
6.2. Energiekosten	55.291 €	56.000 €	100.000 €	44.000 €
6.3. Versicherungen, Beiträge, Abgaben	2.311 €	3.000 €	2.500 €	-500 €
6.4. Werbe- und Reisekosten	4.919 €	3.000 €	3.500 €	500 €
6.5. Reparaturen/Wartungen	50.282 €	25.000 €	20.226 €	-4.774 €
6.6. Verschiedene betriebliche Kosten	47.501 €	18.865 €	20.808 €	1.943 €
	<u>174.535 €</u>	<u>115.365 €</u>	<u>160.034 €</u>	<u>44.669 €</u>
7. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0 €	0 €	0 €	0 €
Kosten gesamt	449.334 €	499.836 €	563.797 €	63.961 €
Ergebnis nach Steuern	7.399 €	0 €	0 €	0 €
10. Sonstige Steuern	0 €	0 €	0 €	0 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	7.399 €	0 €	0 €	0 €

5. Finanzplan

Teil Mittelfristiger Erfolgsplan



Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
1. Umsatzerlöse						
1.1. Einnahmen BB	59.992 €	70.000 €	135.000 €	140.000 €	140.000 €	145.000 €
1.2. Einnahmen MM	1.204 €	1.200 €	3.000 €	3.000 €	3.500 €	3.500 €
1.3. Einnahmen Nordic Walking	0 €	1.000 €	1.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
1.4. Handel und Provisionen	10.960 €	13.000 €	16.000 €	16.000 €	17.000 €	17.000 €
1.5. Arbeitsleistung	12.504 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
1.6. Mieteinnahmen	4.524 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
1.7. Sonstige Umsatzerlöse	15.741 €	10.000 €	13.000 €	14.000 €	14.000 €	14.000 €
	104.925 €	111.200 €	184.000 €	191.000 €	192.500 €	197.500 €
2. Sonstige Erträge						
2.1. Zuschüsse ZV (Land)	199.178 €	179.789 €	187.450 €	183.850 €	202.975 €	200.425 €
2.2. Zuschüsse ZV (Stadt)	90.347 €	90.347 €	90.347 €	90.360 €	90.360 €	90.360 €
2.3. Zuschüsse Kulturraum	0 €	66.500 €	0 €	64.800 €	64.800 €	64.800 €
2.4. Neutrale Zuschüsse	5.885 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.5. Zuschuss Bürgerstiftung	1.760 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
2.6. Zuschüsse ZV Vermögen	50.000 €	50.000 €	100.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
2.7. Sonstige Zuschüsse/Erstattungen	4.638 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	351.808 €	388.636 €	379.797 €	391.010 €	410.135 €	407.585 €
Erlöse Gesamt	456.734 €	499.836 €	563.797 €	582.010 €	602.635 €	605.085 €
3. Materialaufwand	5.425 €	6.000 €	10.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €
4. Personalaufwand	258.828 €	368.471 €	383.763 €	410.000 €	420.000 €	420.000 €
5. Abschreibungen	10.546 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen						
6.1. Raumkosten	14.232 €	9.500 €	13.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
6.2. Energiekosten	55.291 €	56.000 €	100.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €
6.3. Versicherungen, Beiträge, Abgaben	2.311 €	3.000 €	2.500 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
6.4. Werbe- und Reisekosten	4.919 €	3.000 €	3.500 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
6.5. Reparaturen/Wartungen	50.282 €	25.000 €	20.226 €	30.850 €	35.975 €	38.425 €
6.6. Verschiedene betriebliche Kosten	47.501 €	18.865 €	20.808 €	18.160 €	23.660 €	23.660 €
	174.535 €	115.365 €	160.034 €	156.010 €	166.635 €	169.085 €
7. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kosten gesamt	449.334 €	499.836 €	563.797 €	582.010 €	602.635 €	605.085 €
Ergebnis nach Steuern	7.399 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10. Sonstige Steuern	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	7.399 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

4. Liquiditätsplan

Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk &
Mineralogisches Museum GmbH



(Angaben in TEUR)

		Ist 2021	Plan 2022	Plan 2023
1	Periodenergebnis Erfolgsplan/GuV	7	0	0
2	Abschreibungen (+) Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des AV	11	10	10
3	Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0
4	Gewinn (+) und Verlust (-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0	0
6	Zunahme (-) und Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Invest-	28	-2	-3
7	Zunahme (+) und Abnahme (-) der Rückstellungen	-3	-5	-2
8	Zunahme (+) und Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitionstätigkeit oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	27	-2	-4
9	Zinsaufwendungen (+) und Zinserträge (-)	0	0	0
10	Einzahlungen (+) Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	1	0	0
11	Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	71	1	1
12	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des AV	0	0	0
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-8	-50	-100
14	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
15	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0
16	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0
17	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0
18	(+) Einzahlungen auf Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	0	50	100
19	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	0	0	0
20	(+) Einzahlungen aus passivierten Beträgen	0	0	0
21	(-) Auszahlungen aus Rückzahlung von passivierten Beträgen	0	0	0
22	(+) Erhaltene Zinsen			
23	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-8	0	0
24	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0
25	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0	0
26	(+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	0	0	0
27	(+) Einzahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0	0	0
28	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0	0	0
29	(-) Gezahlte Zinsen			
30	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0	0
31	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	0	0	0
32	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des	0	0	0
33	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	43	106	115
34	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	106	107	116

5. Finanzplan

Teil Mittelfristiger Liquiditätsplan



Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH

(Angaben in TEUR)

	Ist 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2025
1 Periodenergebnis Erfolgsplan/GuV	7	0	0	0	0	0
2 Abschreibungen (+) Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	11	10	10	10	6	6
3 Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
4 Gewinn (+) und Verlust (-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
5 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0	0	0	0	0
6 Zunahme (-) und Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	28	-2	-3	0	0	0
7 Zunahme (+) und Abnahme (-) der Rückstellungen	-3	-5	-2	0	0	0
8 Zunahme (+) und Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitionstätigkeit oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	27	-2	-4	0	0	0
9 Zinsaufwendungen (+) und Zinserträge (-)	0	0	0	0	0	0
10 Einzahlungen (+) Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	1	0	0	0	0	0
11 Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	71	1	1	10	6	6
12 (+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
13 (-) Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-8	-50	-100	-50	-50	-50
14 (+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
15 (-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0
16 (+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0	0	0	0
17 (-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0	0	0	0
18 (+) Einzahlungen auf Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	0	50	100	50	50	50
19 (-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	0	0	0	0	0	0
20 (+) Einzahlungen aus passivierten Beträgen	0	0	0	0	0	0
21 (-) Auszahlungen aus Rückzahlung von passivierten Beträgen	0	0	0	0	0	0
22 (+) Erhaltene Zinsen						
23 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-8	0	0	0	0	0
24 (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0	0	0	0
25 (-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0	0	0	0	0
26 (+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	0	0	0	0	0	0
27 (+) Einzahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0	0	0	0	0	0
28 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0	0	0	0	0	0
29 (-) Gezahlte Zinsen						
30 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	0
31 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	0	0	0	0	0	0
32 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes	0	0	0	0	0	0
33 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	43	106	115	116	126	132
34 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	106	107	116	126	132	138

6. Stellenübersicht

Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk &
Mineralogisches Museum GmbH



Stelle	VZÄ	Personalkosten	Bruttolohn	ges. soz. Aufwand
Geschäftsführer	0,1			
Betriebsleiter	1			
Wissenschaftl. Mitarbeiter	0,3			
Museumspädagoge	0,75			
Kaufm. Mitarbeiter	0,875			
Mitarbeiter Museum	0,7			
5 Maschinisten, Schachthauer	4,375			
Seilfahrtsverantwortlicher	0,1			
4 Vorführer	0,65			
4 Maschinisten	0,7			
3 Handwerker	0,6			
4 Mitarbeiter Museum	0,55			
Summe		375.263 €	325.649 €	51.414 €
Zuschläge		5.000 €		5.000 €
Berufsgenossenschaft		3.500 €		3.500 €
Gesamt	10,7	383.763 €	325.649 €	59.914 €

7. Investitionsplan

Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH



Maßnahme	Beschreibung	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Zuschuss SIM		50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Büroausstattung, Computertechnik	Betriebssystem, Homepage	2.000 €		2.000 €		2.000 €	
Ersatzinvestition Gleisanlage		4.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	30.000 €	
Ersatzinvestition Rohrleitungssystem Druckluft und Wasser	Ersatzinvestitionen		2.000 €	2.000 €			
Reparaturen Grubenloks	Akkumulatoren für EL 9, Federn, Achsen	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	
Elektrik unter Tage	Ersatzinvestition Elektrik	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	
Elektrik unter Tage	Ersatzinvestition Kabelnetz	20.000 €	22.000 €	22.000 €	22.000 €		
Gleichrichter Loks	Akkuladestation für Lokbatterien	10.000 €					
Noch nicht feststehende Vorhaben			2.000 €		4.000 €	4.000 €	50.000
Summe		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	

2.4.3. Kennzahlen, Vergleiche und Bewertungen

A Angabe der wichtigsten Bilanz- und Leistungskennziffern

<i>Bilanz- und Leistungskennziffer</i>		<i>Plan 2021</i>	<i>Ist 2021</i>	<i>Plan 2022</i>	<i>Plan 2023</i>
Investitionsdeckung	%	75	227	45	62
Sachanlagenintensität	%	33	25	29	31
Fremdkapitalquote	%	66	21	16	13
Eigenkapitalquote	%	34	30	28	27
Effektivverschuldung	%	14	10	9	5
Kurzfristige Liquidität	%	43	316	346	469
Eigenkapitalrendite	%	13	34	19	19
Gesamtkapitalrendite	%	0	4	0	0
Pro-Kopf-Umsatz	TEUR	17,089	11,467	12,153	17,277
Cashflow	TEUR	6,000	17,945	10,000	10,000

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich im Vorjahresvergleich kaum verändert. Bankkredite waren zur Deckung des Kapitalbedarfs nicht notwendig und sind zukünftig auch nicht geplant.

Insgesamt ist das Erscheinungsbild der Gesellschaft weiterhin stabil.

B Plan-Ist-Vergleich der Erträge und Aufwendungen

	<i>2021 Plan</i>	<i>2021 Ist</i>		<i>2020</i>		<i>+ / -</i>
	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>	<i>%</i>	<i>TEUR</i>	<i>%</i>	
Umsatzerlöse	182	105	23	110	24,3	-5
Sonstige betriebliche Erträge	216	352	77	343	75,7	9
Gesamtleistung	398	457	100	453	100,0	4
Materialaufwand	8	5	1,1	4	0,9	1
Personalkosten	282	259	56,7	260	57,4	-1
Übrige Aufwendungen	102	175	38,3	172	38,0	3
Betriebsergebnis I	6	18	3,9	17	3,8	1
Abschreibungen	6	11	2,4	12	2,6	-1
Jahresüberschuss	0	7	1,5	5	1,1	2

Wie im Vorjahr steht ein positives Jahresergebnis zu Buche, trotz gesunkener Umsatzerlöse wegen den Einschränkungen durch die Corona-Pandemie, die durch staatliche Unterstützungsmaßnahmen in Form von zusätzlichen Zuschüssen kompensiert wurden.

Ohne wesentliche Zuschüsse der Stadt und des Industriemuseums ist der Betrieb der musealen Anlage aber nicht möglich.

C Darstellung der Lage aus kaufmännischer Sicht

1. Vermögenslage

	31.12.2021		31.12.2020		+ / -
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
AKTIVA					
Anlagevermögen	41	23,2	44	30,0	-3
Vorräte	14	7,9	16	11,0	-2
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	14	7,9	42	28,8	-28
Liquide Mittel	106	59,9	42	28,8	64
Rechnungsabgrenzungsposten	2	1,1	2	,14	0
Bilanzsumme Aktiva	177	100,0	146	100,0	31
PASSIVA					
Eigenkapital	53	29,9	46	31,5	7
Sonderposten	86	48,6	46	31,5	40
Rückstellungen	24	13,6	27	18,5	-3
Verbindlichkeiten	14	7,9	27	18,5	-13
Bilanzsumme Passiva	177	100,0	146	100,0	31

Auf der Aktivseite ergibt sich die Veränderung der Bilanzsumme im Wesentlichen aus der deutlichen Erhöhungen der liquiden Mittel um TEUR 64 auf TEUR 106, die hauptsächlich durch Zuschüsse des Sächsischen Industriemuseums bewirkt wurde. Dem gegenüber steht im Wesentlichen eine Verringerung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um TEUR 28 auf TEUR 14. Die Minderung der Buchwerte des Anlagevermögens um TEUR 3 ergibt sich durch Zugänge in Höhe von TEUR 8 und planmäßige Abschreibungen von TEUR 11.

Bei den Investitionen im Berichtsjahr handelt es sich hauptsächlich um Zugänge bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Anlagenintensität ist aufgrund der höheren Bilanzsumme von 30,0 % im Vorjahr auf 23,3 % gesunken.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 2 enthält anteilige Versicherungsbeiträge, die zeitanteilig das Folgejahr betreffen.

Auf der Passivseite hat sich bei einem Jahresüberschuss von TEUR 7 die Eigenkapitalquote aufgrund der höheren Bilanzsumme von 31,5 % auf 29,9 % verringert.

Der Sonderposten hat sich um TEUR 40 auf TEUR 86 erhöht. Die Erhöhung ist zur Verwendung für die Instandhaltung und Erneuerung der Seilfahrtanlage und der Elektroanlage des Bergwerks bestimmt.

Die Rückstellungen betreffen überwiegend Archivierungskosten und die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses. Die Verbindlichkeiten sind um TEUR 13 von TEUR 27 auf TEUR 14 gesunken. Zum Prüfungszeitpunkt waren sämtliche Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Im Bereich der kurzfristigen Mittel ergeben sich auf der Grundlage der bilanziellen Kapitalbindung gegenüber dem Vorjahresstichtag folgende Bestände, Deckungsverhältnisse und Veränderungen:

	31.12.2021	31.12.2020	+/-
	TEUR	TEUR	TEUR
Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-38	-54	16
Liquide Mittel	106	42	64
Über-/Unterdeckung	68	-12	80
Kurzfristiges Vermögen	28	58	-30
Überdeckung	96	46	50

2. Finanzlage

Der gegenüber dem Vorjahr um TEUR 64 höhere Bestand der liquiden Mittel resultiert nach der Analyse der Veränderung in der Kapitalbindung der Bilanzposten und unter Berücksichtigung des operativen Cashflows aus den nachfolgenden vereinfacht dargestellten Vorgängen:

	2021	2020
	TEUR	TEUR
1. Operativer Bereich		
Jahresüberschuss	7	5
Abschreibungen auf Sachanlagen	11	12
Veränderung des Sonderpostens	40	24
Cash-Flow (operativ)	58	41
Abnahme (+) / Zunahme (-) der kurzfristigen Aktiva	30	-31
Abnahme (-) / Zunahme (+) der kurzfristigen Passiva	-16	0
Mittelab-/zufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	72	10
II. Investitionsbereich		
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-8	-16
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-8	-16
Veränderungen der Finanzmittel	64	-6

3. Ertragslage

Nach betriebswirtschaftlicher Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt die Ertragslage folgendes Bild:

	2021		2020		+ / -
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	105	23,0	110	24,3	-5
Sonstige betriebliche Erträge	352	77,0	343	75,7	9
Gesamtleistung	457	100,0	453	100,0	4
Materialaufwand	5	1,1	4	0,9	1
Personalkosten	259	56,7	260	57,4	-1
Übrige Aufwendungen	175	38,3	172	38,0	3
Betriebsergebnis 1	18	3,9	172	38,0	3
Abschreibungen	11	2,4	12	2,6	-1
Jahresüberschuss	7	1,5	5	1,1	2

Die Umsatzerlöse sind von TEUR 110 um TEUR 5 auf TEUR 105 gesunken. Hauptursache waren weiterhin die Einschränkungen aufgrund der Corona-Situation.

Insbesondere die zusätzlichen Zuschüsse führten gegenüber dem Vorjahr zu einer Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge um TEUR 9 auf TEUR 352. Dadurch konnten der Rückgang bei den Eintrittsgeldern und die für öffentliche Unternehmen nicht mehr gewährten Corona-Hilfen ausgeglichen werden.

Unter den Aufwandspositionen nehmen die Personalkosten mit TEUR 259 (Vorjahr: TEUR 260) unverändert den größten Teil ein.

Hauptposten bei den übrigen Aufwendungen sind mit TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 42) Wasser- und Energiekosten und mit TEUR 50 (Vorjahr: TEUR 51) Kosten für die Reparatur und die Instandhaltung der Anlagen, Maschinen und Betriebsausstattung. Die Kosten für Werbung betragen TEUR 2 gegenüber TEUR 3 im Vorjahr.

Insgesamt weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 7 im Geschäftsjahr 2021 und von TEUR 5 im Vorjahr aus, der sich ausschließlich auf Grund der erlangten Zuschüsse ergibt. Der Jahresüberschuss soll nach dem Vorschlag der Geschäftsführung unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften zur Gemeinnützigkeit auf neue Rechnung vorgetragen werden.

D Prognosebericht

Die Einrichtung hat im Verlauf ihres Bestehens seit 1996 Schritt für Schritt an Bedeutung gewonnen und besitzt, zum einen durch die Mitgliedschaft der Stadt Ehrenfriedersdorf im ZV SIM, zum anderen durch die im Jahr 2019 verliehene Auszeichnung als UNESCO Weltkulturerbe, überregionale Bedeutung. Um diesem Anspruch auf Dauer gerecht zu werden, sind in den nächsten Jahren größere Investitionen erforderlich.

Die Steigerung der Attraktivität der Anlage soll durch eine Neukonzeption der überträgigen Anlagen sowie eine inhaltliche Neuausrichtung der Dauerausstellung erreicht werden.

Die Erhaltung und Erneuerung der Anlage sowie die Sicherung der Personalstruktur, die Weiterentwicklung der Museumskonzeption, die Verbesserung der Außenwirkung durch eine Fokussierung auf die Alleinstellungsmerkmale der Zinngrube in Verbindung mit einer Steigerung des Besucheraufkommens werden für die Gesellschaft die wichtigsten Aufgaben für die kommenden Jahre sein.

Der im November 2021 genehmigte Haushaltsplan für das Jahr 2022 sah eigene Umsatzerlöse von 111 TEUR und ein ausgeglichenes Ergebnis vor. Wir gehen derzeit davon aus, dass diese Planung eingehalten werden kann.

Dem gegenüber stehen derzeit wachsende gesamtwirtschaftliche Risiken aufgrund der internationalen Krisen und der anziehenden Inflation, insbesondere der stark steigenden Energiepreise. Auch die weitere Entwicklung der Besucherzahlen und damit die Generierung eigener Einnahmen kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden.