



BETEILIGUNGSBERICHT

zu

kommunalen Beteiligungsgesellschaften

und

Zweckverbänden

für das Geschäftsjahr

2019

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.1. Vorwort der Bürgermeisterin	4
1.2. Beteiligungsübersicht	5
1.3. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt und den Unternehmen	8
1.4. Lagebericht der Beteiligungen insgesamt	10
 Teil II Städtische Gesellschaften (verbundene Unternehmen)	
Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf	16
Campingpark Greifensteine GmbH	31
Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH	46
 Teil III Zweckverbände	
A Zweckverbände mit einer Beteiligung von über 25 %	
1. Abwasserzweckverband "Wilischthal"	59
 B Zweckverbände mit einer Beteiligung bis zu 25 %	
1. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes Gasversorgung in Südsachsen	80
2. Beteiligungsbericht des Trinkwasser-Zweckverbandes „Mittleres Erzgebirge“	127
3. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes „Sächsisches Industriemuseum“	176
4. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes Studieninstitut für kommunale Verwaltung Südsachsen	183-189

STADT EHRENFRIEDERSDORF

Beteiligungsbericht

(Geschäftsjahr 2019)

über die Eigenbetriebe und die Unternehmen
in einer Rechtsform des privaten Rechts

Gesetzliche Grundlage:

§ 99 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der ab 1. Januar 2018 geltenden Fassung.

Ehrenfriedersdorf, 18.02.2021



Silke Franzl
Bürgermeisterin

1.1. Vorwort der Bürgermeisterin zum Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2019

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

sehr geehrte Mitglieder des Stadtrates, liebe Leserinnen und Leser,

die Stadt Ehrenfriedersdorf legt mit dem Beteiligungsbericht 2019 den jährlichen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts sowie an den städtischen Gesellschaften vor und erfüllt damit die gesetzliche Verpflichtung aus der Sächsischen Gemeindeordnung. Gleichzeitig gewährt der Beteiligungsbericht den Stadtratsmitgliedern sowie interessierten Bürgerinnen und Bürgern einen Einblick in die wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt Ehrenfriedersdorf.

Der Bericht liefert in komprimierter Form Zahlen, Daten und Fakten über sämtliche Aufgaben der Stadtverwaltung, die sie in Unternehmen jur. privater Rechtsform, Beteiligungen und Mitgliedschaften ausgegliedert hat. Als umfassende Dokumentation des Engagements der Stadt in ihren verschiedenen Rechtsformen erhöht der Beteiligungsbericht die Transparenz des kommunalen Handelns und schafft eine gute Informationsgrundlage für alle Interessierten. Er basiert auf den geprüften Jahresabschlüssen und Lageberichten der Unternehmen für das abgeschlossene Geschäfts- bzw. Wirtschaftsjahr 01.01. 2019 - 31.12.2019.

Die Beteiligungen decken ein vielfältiges Aufgabenspektrum der Daseinsvorsorge ab und betätigen sich u. a. in Bereichen des Wohnungsbaus, der Ver- und Entsorgung, im Tourismus und im Freizeitbereich. Vor diesem Hintergrund kommt den kommunalen Beteiligungsunternehmen eine besondere Bedeutung zu.

Die Anzahl der Gesellschaften, an denen die Stadt Ehrenfriedersdorf unmittelbar und mittelbar beteiligt ist, blieb konstant (11 unmittelbare Beteiligungen und 8 mittelbare Beteiligungen).

Die Stadt Ehrenfriedersdorf ist alleiniger Gesellschafter und somit unmittelbar beteiligt an

- der Stadtbau GmbH
- der Campingpark Greifensteine GmbH und
- der Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH.

Zusammenfassend sind gegenwärtig bei den kommunalen Gesellschaften keine erheblichen Risiken zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben können. Die gesellschaftlichen und demografischen Veränderungen haben jedoch auch Auswirkungen auf die städtischen Beteiligungen und Unternehmen. Richtungswechsel, Strukturveränderungen und Optimierungsprozesse müssen bewältigt werden. Ziel ist die Erhaltung und der Ausbau der Leistungsfähigkeit der städtischen Unternehmen für die Bürgerschaft. Dies muss jedoch mit Rücksicht auf die Belastungen und die Leistungsfähigkeit des Kernhaushalts der Stadt erfolgen.

Die erfolgreiche Arbeit, die im vergangenen Jahr erzielt werden konnte, wäre ohne die Tatkraft und das große Engagement der Beteiligten nicht möglich gewesen. Im Namen des Stadtrates bedanke ich mich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Beteiligungen, den Mitgliedern der Gesellschafterversammlungen, Betriebsleitungen und Geschäftsführern der städtischen Gesellschaften und Beteiligungen sowie der Verwaltung der Stadt Ehrenfriedersdorf für ihren stets engagierten Einsatz. Für die Erstellung des Beteiligungsberichts danke ich der Stadtkämmerei.

Der vorgelegte Beteiligungsbericht wird für jeden Interessierten zur Einsichtnahme in der Kämmerei bereitgehalten und im Internet unter www.stadt-ehrenfriedersdorf.de veröffentlicht.

Silke Franzl
Bürgermeisterin



1.2. Beteiligungsübersicht über unmittelbare Beteiligungen 2019

Unmittelbare Beteiligungen
Konto 101401 Stadtbau GmbH Campingpark Greifensteine GmbH Zinngrube Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH
Konto 111401 AZV „Wilischthal“ Gelenau ZV Gasversorgung Trinkwasserzweckverband ZV Sächsisches Industriemuseum ZV Studieninstitut
Sonstiges Tourismusverband Erzgebirge e. V. Zwönitztal Greifensteinregion e. V.

1.2.1. Beteiligungsübersicht städtische Gesellschaften (verbundene Unternehmen)

Unternehmen	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Stammkapital	Beteiligung der Stadt insgesamt	als Finanzanlagevermögen
					Bewertung im Jahresabschluss 2019 der Stadt Ehrenfriedersdorf
Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf	GmbH	Einrichtung, Sanierung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Erwerb und Veräußerung von Grundstücken	76.693,78 EUR	100 %	5.575.425,55 EUR *
Campingpark Greifensteine GmbH	GmbH	Betreibung eines Erholungsgebietes am Greifenbachstauweiher und Umgebung	128.000,00 EUR	100 %	814.291,17 EUR *
Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH	GmbH	Erweiterung und Betreibung des Besucherbergwerkes und des Mineralogischen Museums sowie die Einrichtung und Betreibung einer Station zur Therapie von Atemwegserkrankungen unter Tage	25.000,00 EUR	100 %	40.556,46 EUR
Summe:					6.430.273,18 EUR

* Anmerkungen: Nach Buchungsschluss beim Jahresabschluss der Stadt erfolgten bei der Stadtbau GmbH und bei der CPG GmbH noch Korrekturen, bei der Stadtbau GmbH um +18.065,41 EUR und bei der CPG GmbH um -20.770 EUR. Die Einarbeitung in den städtischen Abschluss erfolgt 2020.

1.2.2. Mitgliedschaft in Zweckverbänden

<i>Unternehmen</i>	<i>Rechtsform</i>	<i>Beteiligung der Stadt</i>	<i>Bewertung im Jahresabschluss 2019 der Stadt Ehrenfriedersdorf</i>
Abwasserzweckverband "Willischthal"	Zweckverband	30,86 %	2.090.577,62 EUR
Zweckverband Studieninstitut	Zweckverband	0,161 %	1.174,81 EUR
Zweckverband Gasversorgung	Zweckverband	1,18008 %	3.685.381,99 EUR
Trinkwasserzweckverband „Mittleres Erzgebirge“	Zweckverband	3,40 %	1.237.875,93 EUR
Zweckverband „Sächsisches Industriemuseum“	Zweckverband	4,56 %	178.588,18 EUR
Summe:			7.193.598,53 EUR

1.3. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt und den Unternehmen

1.3.1. Summe der Gewinnabführungen

Bei der überörtlichen Prüfung der Jahre 2010 bis 2016 wurde vom Staatlichen Rechnungsprüfungsamt unter den Pkt. 6.6.3 und 6.7.3 hingewiesen, dass die Eigengesellschaften gemäß § 94a, Abs. 4. Halbsatz 2 SächsGemO n. F. so zu führen sind, dass sie einen Ertrag für den Haushalt abwerfen, ohne die Erfüllung des öffentlichen Zwecks zu gefährden. Der Abwägungsprozess ist zu dokumentieren.

Deshalb wurden mit der Beschlussfassung des Stadtrates am 09.09.2019 die Gesellschafterversammlungen der CPG und Stadtbau GmbH verpflichtet, einen solchen Abwägungsprozess zur Gewinnverwendung bei der Beratung über die Jahresabschlüsse 2018 zu führen und zu dokumentieren. Im Ergebnis dieser Abwägungsprozesse beschlossen die Gesellschafterversammlungen der Stadtbau GmbH am 26.11.2019 und der CPG GmbH am 28.11.2019 jeweils einen Teil des Gewinnes in Höhe von 5.000 EUR an den Gesellschafter, die Stadt Ehrenfriedersdorf, auszuschütten und den verbleibenden Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

1.3.2. Summe der Verlustabdeckungen

Verlustabdeckungen mussten bisher noch nicht finanziert werden. Es sind in den Haushaltsplänen 2020 / 2021 und 2022 auch keine geplant.

1.3.3. Summe der Zuschüsse

Die Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH erhielt Bewirtschaftungszuschüsse einschließlich einer Verwaltungsumlage an den Zweckverband Sächsisches Industriemuseum, die vom Freistaat Sachsen ohne Verwaltungsumlage nochmals gefördert wurden.

Der Freistaat Sachsen leistet für den Zweckverband Sächsisches Industriemuseum ebenfalls eine Förderunterstützung.

- Bewirtschaftungszuschuss Verwaltungsumlage
der Stadt im Jahr 2019: 95.000 EUR

An die CPG GmbH wurden Zuschüsse für die Bewirtschaftungen des Freibades unverändert in Höhe von 15.800 EUR gezahlt.

An den AZV „Wilischthal“ Gelenau wurden 2019 lt. Umlagebescheid 22.706,26 EUR für Straßenentwässerung gezahlt.

An andere Zweckverbände wurde keine Umlage gezahlt.

1.3.4. Forderungsverzichte der Stadt bzw. der Gesellschaften

Es gab beiderseits keine Forderungsverzichte.

1.3.5. Nichteinziehen von Forderungen

Dies trat nicht auf. Auch diverse Stundungen wurden nicht vorgenommen.

1.3.6. Sonstige Vergünstigungen (z. B. Rabatte bei Lieferung und Leistungen, unentgeltliche Übernahme von Leistungen etc.)

Unter Berücksichtigung der Ausführungen des Rechnungsprüfungsamtes (Seiten 29/30 zu Pkt. 6.2 und Seiten 47 - 49 zu 6.7.4) sind hier zu nennen die Übernahme der Versicherungskosten für Museumsgut in Höhe von 724 EUR sowie die unentgeltliche Nutzungsüberlassung von Grundstücken, Gebäuden und Inventar für die Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH. Der bis 2018 zu tiefe Erbbauzins der Campingpark Greifensteine GmbH wurde ab 2019 lt. VA-Beschluss 03/2019 vom 11.02.2019 angepasst.

1.3.7. Summe der von der Stadt übernommenen Bürgschaften, Gewährleistungen etc.

Bürgschaften und Anerkennnisse:

Stadtbau GmbH

- Ausfallbürgschaft über 609.459,92 EUR für BHW Bausparkasse AG Hameln
(Bauspardarlehen)

aktuell zum 31.12.2019: 23.165 EUR

- Schuldanerkenntnis für Altschulden über 3.046.298,98 EUR vom 25.10.1994
(Deutsche Kreditbank AG Berlin)

Teilentlastung zum 31.12.2002: 1.878.268,07 EUR

aktuell zum 31.12.2019: 848.391 EUR (Vorjahr: 941.046 EUR)

voraussichtliches Ist 31.12.2020: 752.333 EUR

Rangrücktritte hinter Banken:

Bei den folgenden Gesellschafterdarlehen an die CPG GmbH verpflichtete sich die Stadt, mit ihren Darlehensforderungen einschließlich der Zinsen in der jeweiligen Höhe hinter sämtliche andere (bestehende und künftige) Gläubigerforderungen gegen die CPG GmbH zurückzutreten, so dass die genannten Forderungen von der Stadt nur aus einem die sonstigen Schulden der CPG GmbH übersteigenden Vermögen (z. B. Jahres- und Liquiditätsüberschüsse) zu erhalten sind. Im Falle der Insolvenz wird die Stadt diese Forderungen nicht geltend machen.

- a) Gesellschafterdarlehen über 31.955,74 EUR, ausgereicht am 24.09.2001 (ursprünglich übernommen von der Stadt Geyer, 2002 von der Stadt Ehrenfriedersdorf abgelöst im Rahmen der Übernahme der Anteile von der Stadt Geyer)
- b) Gesellschafterdarlehen über 31.955,74 EUR, ausgereicht am 25.09.2001
- c) Gesellschafterdarlehen über 76.693,78 EUR, ausgereicht am 21.01.2002

Der Stadtrat hat am 30.11.2009 die Tilgungsaussetzung des Darlehens bis zum 31.12.2014 beschlossen. Somit valutierten alle drei Darlehen zum 31.12.2014 noch in voller Höhe mit 140.605,26 EUR.

Lt. Stadtratsbeschluss vom 01.09.2014 wird ab 2015 mit einer jährlichen Tilgung von 10.000 EUR begonnen. In Summe valutieren somit alle drei Darlehen zum 31.12.2019 in Höhe von 90.605,26 EUR.

1.3.8. Gewährte Darlehen der Stadt

Die Darlehen an die CPG GmbH valutierten am 31.12.2019 wie dargestellt in Höhe von 90.605,26 EUR.

Die Stadt hat im Jahr 2010 der Stadtbau GmbH ein Tilgungsdarlehen im Nennbetrag von 350.000 EUR zum Zweck der Teilfinanzierung des Bauvorhabens „Komplettsanierung ehemaliger Ratskeller Markt 15“ ausgezahlt.

Der Festzins beträgt 3,5 % für die gesamte Laufzeit, die Tilgung erfolgt seit 2011 und ist bis 2033 vorgesehen. Die Tilgung beträgt 3 % jährlich zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen. 2019 wurden 13.867,65 EUR durch die Stadtbau GmbH getilgt. Der Darlehensstand zum 31.12.2019 beträgt 246.228,69 EUR.

Die Stadtbau GmbH hat 2016 ein weiteres Darlehen lt. Beschluss Nr. 36/2016 des Stadtrates vom 04.07.2016 über 250.000 EUR erhalten zum Kauf des Hotels am Markt. Die Darlehenstilgung erfolgt ab 2017. Die Tilgung beträgt 6 % jährlich zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen. Im Jahr 2019 wurden 15.620,68 EUR getilgt. Als Tilgungszeitraum sind 15 Jahre vorgesehen.

Die Stadtbau GmbH hat 2017 planmäßig ein weiteres Darlehen für das Gebäude Wetzlinstraße 8 in Höhe von 200.000 EUR erhalten lt. Stadtratsbeschluss 48/2017 vom 14.08.2017. Die Tilgung begann nach Darlehensausreichung mit Abschluss der Sanierung des Gebäudes. Die Tilgung beträgt 6 % jährlich zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen. Im Jahr 2019 wurden 12.359,94 EUR getilgt. Als Tilgungszeitraum sind 15 Jahre vorgesehen.

Alle drei Darlehen stehen somit in Summe am 31.12.2019 mit 621.602,84 EUR zu Buche.

1.4. Lagebericht der Beteiligungen insgesamt

Die wirtschaftliche Lage der Stadtbau GmbH ist 2019 im Kontext der Lage der Branche vergleichsweise stabil.

Nach sieben Jahren in Folge bis 2009 mit einem Jahresüberschuss standen 2010 bis 2012 Fehlbeträge zu Buche (2010: 74 TEUR, 2011: 121,5 TEUR, 2012: 74 TEUR).

Ab 2013 standen wieder Jahresüberschüsse zu Buche, 2013 in Höhe von 19,3 TEUR, 2014 von 50,6 TEUR, 2015 von 30,7 TEUR, 2016 von 10,2 TEUR, 2017 von 162,2 TEUR, 2018 von 222,2 TEUR und 2019 von 23,6 TEUR.

Der Geschäftsverlauf 2019 entsprach im Wesentlichen den prognostizierten Geschäftszahlen. Der Leerstand hat sich auf 13 % erhöht. Der Mietausfall verursacht einschließlich Betriebskosten für den Leerstand wieder einen erheblichen Schaden im Jahr 2019. Instandhaltungsaufwendungen erfolgten im Jahr 2019 für 292 TEUR.

Die Stadtbau GmbH repräsentiert auch alle Probleme der ostdeutschen Wohnungswirtschaft wie finanzieller Druck durch Leerstand, Überalterung der Mieterschaft, Bevölkerungsrückgang, ruinöser Wettbewerb um Mieter auf den Teilmärkten, bei dem die Kosten höher als die Einnahmen sind und fehlende Mittel zur dringend notwendigen Altbausanierung.

Die Vermögenslage des Unternehmens ist aber weiterhin geordnet. Die Finanzlage ist gut und stabil.

Der Schuldenstand gegenüber Kreditinstituten beträgt zum 31.12.2019 5.205 TEUR (31.12.2018: 5.610 TEUR). Die Verringerung resultiert aus den Tilgungen 2019.

Sollte der Leerstand erheblich ansteigen, kann für das Unternehmen wegen der hohen Kapitaldienstbelastung eine Beeinträchtigung seiner wirtschaftlichen Entwicklung nicht ausgeschlossen werden.

Notwendig wird die Kooperation von regionalen Wohnungsunternehmen zum gegenseitigen Vorteil und Vorteil für die Kunden.

Grundsätzlich sind keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken mittelfristig erkennbar.

Die wirtschaftlichen Daten der Stadtbau GmbH der Jahre 2014 bis 2016 wurden der B & P Kommunalberatung zur Erstellung einer Masterarbeit zum Vergleich sächsischer Wohnungsgesellschaften zur Verfügung gestellt. Das Ziel der Untersuchung war, ein Instrument zur vereinfachten Übersicht über die wirtschaftliche Lage der kommunalen Wohnungsunternehmen im Rahmen der Beteiligungssteuerung zu entwickeln. Den kommunal bezogenen Auswertungsbericht haben wir im November 2018 erhalten. Das entwickelte Kennzahlen-Set soll für die Dokumentation und Berichterstattung zur Steuerung auf wirtschaftliche Herausforderungen mit angewandt werden.

Die B & P Kommunalberatung wurde im Jahr 2019 mit der Wirtschaftlichkeits- und Strukturuntersuchung der Stadtbau GmbH und der CPG GmbH beauftragt. Wesentliche Ergebnisse der Untersuchung sind in der Präsentation vom August 2019 zusammengefasst unter Pkt. 5, Weiterentwicklung der Beteiligungsstrukturen und unter Pkt. 6, Zukunftskonzept für die Beteiligungen der Stadt Ehrenfriedersdorf. Die dargestellten und beschriebenen Handlungsfelder und Maßnahmen sollten nun 2021 auf Aktualität überprüft und der Umsetzungsstand analysiert und nach Dringlichkeit die Umsetzung fortgeführt werden. Auch über die im Zukunftskonzept empfohlene Bildung einer Bergbau- und Kulturlandschaft Ehrenfriedersdorf GmbH als Alternative zur Eingliederung der Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH in das sächsische Industriemuseum sollte 2021 weiter beraten und alsbald eine Entscheidung gefunden werden.

Im Ergebnis des Geschäftsverlaufs der Campingpark Greifensteine GmbH entstand 2019 erstmals seit vielen Jahren ein negatives Jahresergebnis. Aufgrund der 2002 eingeleiteten Maßnahmen zur Erhöhung der Einnahmen (Dauercamping, Parken) und der Senkung der Kosten (Personal, Verwaltung), zur Qualitätsverbesserung (Ferienbungalows) und Verbesserung des Außenmarketings wurden bis 2018 immer Jahresüberschüsse erwirtschaftet.

Ursachen für das negative Jahresergebnis 2019 sind durch Investitionen bedingte höhere Abschreibungen (26 TEUR) und die erstmalige Abgrenzung der Einstellungsgebühren für den Winterstand von Dauercampern mit einer einmaligen ergebniswirksamen Auswirkung von 31,2 TEUR.

Wesentliche Ursachen für das schlechter ausgefallene Ergebnis im Vorjahresvergleich sind weiterhin geringere Erträge bei unwesentlich veränderten Kosten, insbesondere auch witterungsbedingt niedrigere Umsätze im Vorjahresvergleich.

Den laufenden Zahlungsverpflichtungen konnte im Berichtsjahr jederzeit nachgekommen werden. Es muss beachtet werden, dass die Einnahmen der Gesellschaft witterungsabhängig stark schwanken. Die Liquidität ist weiterhin gesichert, 2019 aber stark gesunken (Bestand am liquiden Mitteln 31.12.2018: 666.376,21 EUR und am 31.12.2019: 335.476,89 EUR).

Das Hauptrisiko der künftigen Entwicklung besteht im hohen Instandhaltungs- und Investitionsrückstau in den Bereichen Abwasserentsorgung, Straßen/Wege und Komfort-Stellplätze für Wohnmobile.

Das Dauercamping wird auch in Zukunft das wichtigste und umsatzstärkste Segment bleiben. In Zukunft müssen hier schrittweise vor allem Verbesserungen im Abwasserbereich sowie beim Straßen- und Wegenetz greifen.

Insgesamt ist das Unternehmen wirtschaftlich stabil, und es ist keine existenzgefährdende Entwicklung ersichtlich. Für den Gesellschafter besteht mittelfristig kein Risiko.

Hinsichtlich der Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH bewegten sich die Umsatzerlöse zwischen 2011 bis 2017 zwischen 183 und 213 TEUR, mit 265 TEUR wurde im Jahr 2018 ein außergewöhnlich guter Wert erreicht. 2019 lag der Wert mit 185 TEUR am unteren Ende der Werte zwischen 2011 und 2017.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 281 TEUR um 43 TEUR höher als im Vorjahr und betreffen im Wesentlichen die Zuschüsse des Landes und des Gesellschafters über das Sächsische Industriemuseum aber auch Zuschüsse für Maßnahmen der Agentur für Arbeit.

Die Gesamtleistung der Gesellschaft liegt bei 467 TEUR.

Der Personalaufwand hat mit 336 TEUR weiterhin den weitaus größten Aufwandsanteil. 2017 waren es 307,9 TEUR, 2018 waren es 350 TEUR. Der Personalaufwand ist gegenüber 2018 gesunken. Die Vergütung der Beschäftigten erfolgt außertariflich.

Verbindlichkeiten aus Krediten und Darlehen bestehen nicht; das Unternehmen ist schuldenfrei.

Mitentscheidend für die weitere Entwicklung des Unternehmens ist, dass der Freistaat Sachsen und die Stadt Ehrenfriedersdorf das Sächsische Industriemuseum weiter mit Zuschüssen unterstützt und weitere Zuschussgeber gefunden werden.

Die Stadt Ehrenfriedersdorf wird sich zu einem Zuschuss auch über 2019 hinaus bekennen. Das Besucherbergwerk soll mit der erforderlichen Qualität gesichert werden. Das erfordert aber auch vom Unternehmen die Umsetzung eines schlüssigen Konzeptes.

Aufgrund der Feststellungen der überörtlichen Prüfung zu den komplizierten Eigentumsverhältnissen und zur Umsetzung eines schlüssigen Konzeptes wurde im Jahr 2018 die B & P Kommunalberatung beauftragt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden durch die B & P Kommunalberatung am 10.12.2018 im Stadtrat vorgestellt, mit der Umsetzung des Konzeptes wurde 2019 begonnen und 2020 fortgesetzt.

Eigentumsverhältnisse:

Museumsgebäude und Schachthaus des Sauberger Haupt- und Richtschachtes befinden sich im Eigentum der Stadt Ehrenfriedersdorf und wurden der Gesellschaft zur Nutzung überlassen. Teile des Museumsgebäudes (Schlosserei, neue Küche) sind seit März 2009 durch den Eigentümer an einem gewerblichen Nutzer für den Betrieb einer Gaststätte vermietet worden.

Das Gebäude „Kau 3“ (Besucherkaue, Therapiestation über Tage und E-Werkstatt) gehört der Zinnerz Ehrenfriedersdorf GmbH und ist angemietet. Für das genutzte Berggebäude auf der 2. Sohle besteht ein Pachtvertrag zwischen der Zinnerz Ehrenfriedersdorf GmbH und der Stadt Ehrenfriedersdorf. Eine Klärung der Eigentumsverhältnisse erfolgte 2020 durch Gebäudeerwerb und langfristigen Pachtvertrag.

Am 31.12.2019 waren durchschnittlich 8 Arbeitnehmer vollbeschäftigt.

Anhand der Spezifika dieses Besucherbergwerkes (u. a. Seilfahrt) sind mindestens sechs fest angestellte Arbeitnehmer notwendig. Überprüfungen sollten in der Verwaltung stattfinden.

Die Besucherzahlen schwankten im Bergwerk in den vergangenen Jahren zwischen 12.000 und 14.000, im Jahr 2017 waren es 13.317 Besucher, im Geschäftsjahr 2018 gab es einen leichten Rückgang; 2019 lagen die Besucherzahlen leider wieder am unteren Ende der Schwankungsbreite der letzten Jahre.

Insgesamt hat in den Anfängen das 2003 eingerichtete städtische Beteiligungsmanagement bereits mit dazu beigetragen, die Zusammenarbeit mit den städtischen GmbHs noch enger zu gestalten, das Controlling zu verbessern, um die wirtschaftliche Situation jederzeit überschaubar zu gestalten und bei eintretenden Problemen vorausschauend sofort gemeinsam reagieren zu können.

Der Prüfbericht der überörtlichen Prüfung der Stadt Ehrenfriedersdorf der Jahre 2010 bis 2016 befasst sich unter Punkt 6, Seiten 27 bis 50 sehr intensiv mit der Beteiligungsverwaltung und zeigt dabei viele Punkte auf, die zu verbessern sind. Deshalb muss der Beteiligungsverwaltung und dem Beteiligungsmanagement eine größere Bedeutung geschenkt und das Zeitvolumen für diesen Aufgabenbereich entsprechend seiner Bedeutung erhöht werden.

Mit der Umsetzung wurde 2018 begonnen, deshalb haben sich der Zeitanteil und die Personalkosten des Fachbediensteten für Finanzen im Produkt gegenüber 2017 schon um das Vierfache erhöht. Es wurde begonnen, die steuerungsrelevanten Informationen unterjährig zu erfassen und auszuwerten. Alle Gesellschaftsverträge der städtischen Gesellschaften wurden unter Vollzug von § 102, Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung mit Stadtratsbeschluss vom 15.01.2018 aktualisiert und neu gefasst sowie von der Kommunalaufsicht genehmigt. Auch alle anderen für die Unternehmen relevanten Daten, wie zum Beispiel die monatlichen BWA und die Protokolle aller Gesellschafterversammlungen, werden jetzt vollständig beim Fachbediensteten für Finanzen erfasst. Eine ausreichende Besetzung der Beteiligungsverwaltung wird ab 2018 gewährleistet.

Der 2019 im System erfasste Zeitanteil des Fachbediensteten für Finanzen ist wegen Krankheit von August bis Jahresende nicht relevant und aussagefähig. Die Ausführungen des Rechnungsprüfungsamtes zum Beteiligungsmanagement erlangen 2020 eine neue, größere Bedeutung wegen des altersbedingten Eintritts in das Rentenalter des Geschäftsführers der Stadtbau GmbH und CPG GmbH, Herrn Baltrusch.

Herr Baltrusch verfügte über ein umfangreiches Wissen auf finanziellen Gebiet beider Gesellschaften, was nur durch ein verbessertes Beteiligungsmanagement des Gesellschafters Stadt in Zusammenarbeit mit dem neuen Geschäftsführer ersetzt werden kann, um beide Gesellschaften erfolgreich weiterzuführen.

In dieser Richtung sind auch die Mitglieder der Gesellschafterversammlungen mehr denn je gefragt und gefordert.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Jahresabschlüssen 2019 der CPG GmbH und der Stadtbau GmbH die Mitglieder der Gesellschafterversammlungen durch Wechsel wegen Neuwahl des Stadtrates nicht vollständig dargestellt sind. Die vollständige und korrekte Darstellung erfolgt im Beteiligungsbericht auf den Seiten 16 und 31.

Entscheidend ist das Ergebnis „Konzern Stadt Ehrenfriedersdorf“.

Der Gesamtschuldenstand weist ohne Gesellschafterdarlehen und Darlehen Zweckverband folgendes Ergebnis aus:

<i>(in EUR)</i>	<i>zum 31.12.2018</i>	<i>zum 31.12.2019</i>	<i>Abweichung</i>
Stadt Ehrenfriedersdorf	0	0	0
CPG GmbH	0	0	0
Stadtbau GmbH	5.610.072	5.204.846	./405.226
Zinngrube Ehrenfr.	0	0	0
Summe:	<u>5.610.072</u>	<u>5.204.846</u>	<u>./405.226</u>

Das ist bei einer Einwohnerzahl von 4.698 per 31.12.2019 eine Verschuldung zum 31.12.2019 von

1.107,89 EUR pro Einwohner.

(Vergleichsweise zum 31.12.2018: 1.174,15 EUR/EW).

Während die städtische Verschuldung zum 31.12.2019 bei 0,00 EUR/EW liegt, beträgt sie bei den städtischen Gesellschaften 1.107,89 EUR/EW. Die Eigengesellschaften übersteigen den sächsischen Durchschnitt gravierend. Der Richtwert der Gesamtverschuldung, welches gemäß VwV KomHWi in Kommunen mit 3.000 - 5.000 Einwohnern bei 1.000 EUR je Einwohner liegt, wird von der Stadt überschritten. Die Minderung der Gesamtverschuldung gegenüber 2018 ist auf die Darlehenstilgungen der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf 2019 zurückzuführen.

Allerdings ist das im Verhältnis zum Wohnungsbestand und Vermögen der Stadtbau GmbH zu sehen und damit zu relativieren.

Hauptursache sind natürlich die Altschulden der Stadtbau GmbH. Positiv ist der Abbau zu 2002 zu werten. Jede Tilgung mindert das Risiko für den städtischen Haushalt.

Die Stadt haftet zum 31.12.2019 durch Bürgschaften bzw. Schuldanerkenntnis für die Stadtbau GmbH in Höhe von 871.555 EUR. Mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen.

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 2019 Herr Dipl.-Ing. Ökonom Egbert Baltrusch, Johannegeorgenstadt, bis 31.08.2019 und Herr Dipl.-Ing. Jörg Tottewitz, Annaberg-Buchholz, ab 01.09.2019.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung waren

- Bürgermeisterin Silke Franzl (Vorsitzende) Bürgerforum
- Stadträtin Brigitte Wicklein Bürgerforum - Vermögensberaterin/Rentnerin
(bis 31.08.2019)
- Stadtrat Hartmut Decker CDU - Pastor a. D. / Rentner
- Stadtrat Markus Wiesehütter CDU - Steuerberater (bis 31.08.2019)
- Stadtrat Peter Machalke SPD - Betriebshandwerker (bis 31.08.2019)
- Stadtrat Herbert Schönherr Die Linke - Lehrer i. R. (ab 01.09.2019)
- Stadtrat Alexander Heßmann FWBF - Angestellter (ab 01.09.2019)
- Stadtrat Norbert Adamietz FWBF - Rechtsanwalt (ab 01.09.2019)

Als Abschlussprüfer wurde von der Gesellschafterversammlung bestellt

Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft / Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Chemnitz

Anzahl der Mitarbeiter:

- 5 ständige Beschäftigte einschließlich Geschäftsführer
- 1 geringfügig Beschäftigte für Reinigung

2.3.1. Aktuelle Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Wirtschaftsplan 2019 - 2023,
Stellenplan

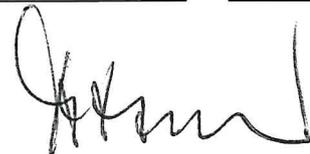
- siehe nachfolgende Seiten

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	€	Vorjahr	€	€	€	Vorjahr	€	€	€
A. Anlagevermögen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			0,51						
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	8.672.832,49		6.744.144,06						7.959.921,86
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbau- und anderen Bauten	4.285.304,27		4.324.650,21						365.989,77
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	23.908,52		23.908,52						0,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.232,28		16.866,77						8.325.911,63
5. Anlagen im Bau	0,00		688.867,13						-3.127.877,15
		12.996.277,56	11.798.438,69						222.162,20
B. Umlaufvermögen									5.940.890,46
I. Andere Vorräte									1.335.740,80
1. Unterfertigte Leistungen	539.749,53		1.495,47						30.200,00
2. andere Vorräte	2.733,28		0,00						
		542.482,81	1.495,47						15.900,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									5.610.071,69
1. Forderungen aus Vermietung	3.739,46		33.486,53						0,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	9.404,68		9.571,09						36.936,28
3. Sonstige Vermögensgegenstände	478.825,83		304.696,32						43.920,54
		491.969,97	347.753,94						663.905,40
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten									8.234,29
		354.235,87	1.527.358,88						€ 5.029,53 (Vj. € 7.224,17)
		1.388.686,65	1.876.606,29						davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.624,62 (Vj. € 909,88)
C. Rechnungsabgrenzungsposten									6.449.553,73
		516,60	1.535,70						6.363.068,20
									5.327,66
Summe der Aktiva		14.385.483,32	13.676.683,19						14.385.483,32
Passiva									
A. Eigenkapital									
I. Gezeichnetes Kapital									
									76.693,78
II. Kapitalrücklage									444.000,00
III. Gewinnrücklage									
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 S. 3 DMBIG									7.959.921,86
2. Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 S. 3 DMBIG									365.989,77
3. Andere Gewinnrücklagen									0,00
									8.325.911,63
IV. Verlustvortrag									-2.910.714,95
V. Jahresüberschuss									222.162,20
									5.959.480,73
B. Sonderposten für Zuschüsse									1.335.740,80
C. Rückstellungen									15.900,00
Sonstige Rückstellungen									30.200,00
D. Verbindlichkeiten									5.610.071,69
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									0,00
2. Erhaltene Anzahlungen									36.936,28
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung									43.920,54
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen									663.905,40
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter									8.234,29
6. Sonstige Verbindlichkeiten									
- davon aus Steuern:									
- € 5.029,53 (Vj. € 7.224,17)									
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit									
€ 1.624,62 (Vj. € 909,88)									
E. Rechnungsabgrenzungsposten									6.449.553,73
									6.363.068,20
									5.327,66
Summe der Passiva									14.385.483,32
Haftungsverhältnisse									8.934,92
Treuhandkonten									10.164,69

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	€	€	Vorjahr
			€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.174.130,91		1.164.931,27
b) aus Verkauf von Grundstücken	15.750,00		0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	4.080,22		4.080,22
d) aus Umlagen	0,00		544.104,38
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	133.556,54		127.289,06
		1.327.517,67	1.840.404,93
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		539.749,53	-4.315,46
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	23.844,07
4. Sonstige betriebliche Erträge		103.102,30	62.576,96
		1.970.369,50	1.922.510,50
5. Materialaufwand			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-888.682,11	-714.050,44
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-185.738,19		-158.952,37
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-42.245,38		-37.505,32
- davon für Altersversorgung:			
€ 1.613,47 (Vj. € 2.019,00)			
		-227.983,57	-196.457,69
7. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-460.708,58	-442.336,49
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-186.702,33	-166.398,38
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		57,16	3.975,19
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-182.135,09	-184.789,79
- davon an verbundene Unternehmen:			
€ 15.326,69 (Vj. € 16.260,59)			
11. Ergebnis nach Steuern		24.214,98	222.452,90
12. Sonstige Steuern		-624,71	-290,70
13. Jahresüberschuss		23.590,27	222.162,20



V. Finanzplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Erfolgsplan	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse					
1.1 aus Hausbewirtschaftung	1.674.000	1.690.000	1.710.000	1.740.000	1.770.000
1.2 aus Betreuungstätigkeit	4.100	4.100	4.100	4.100	4.100
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
3. andere aktive Eigenleistungen	0	0	0	0	
4. sonstige betriebliche Erträge	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Gesamterträge	1.793.100	1.809.100	1.829.100	1.859.100	1.889.100
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen					
5.1 Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-860.900	-890.000	-910.500	-920.000	-930.000
5.2 Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0	0	0	0	
6. Personalaufwand					
6.1 Löhne und Gehälter	-125.583	-130.000	-135.000	-140.000	-145.000
6.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	-25.171	-27.560	-28.620	-29.680	-30.740
7. Abschreibungen					
7.1 auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-498.869	-497.536	-494.571	-493.846	-493.740
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-90.000	-92.500	-94.000	-97.000	-100.000
9. sonstige Zinserträge	50	50	50	50	50
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0
11. Zinsaufwand	-152.188	-137.349	-116.499	-96.397	-69.959
Gesamtaufwand	-1.752.661	-1.774.895	-1.779.140	-1.776.873	-1.769.389

Erfolgsplan	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	€	€	€	€	€
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	40.439	34.205	49.960	82.227	119.711
13. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
14. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
15. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7.279	6.157	8.993	14.801	21.548
17. sonstige Steuern	-500	-500	-500	-500	-500
18. Jahresüberschuss(+) / Jahresfehlbetrag(-)	32.660	27.548	40.467	66.926	97.663

IV. Liquiditätsplan für die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf

Liquiditätsplan	Ist 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021 €
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	19.231	26.314	32.660
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	460.709	487.300	498.869
Zunahme (+)/Abnahme (-) der langfristigen Rückstellungen	0	0	0
latenter Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0	0
Auflösung (-) von Ertrags- / Investitionszuschüssen	-42.520	-42.520	-65.000
Cashflow nach DVFA/SG	437.420	471.094	466.529
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-684.000		
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	532.000	0	0
Zunahme (+)/Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-9.235	20.727	-25.085
Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0
Ertragssteuerzahlungen (-) / -erstattungen (+)	0	0	0
Cashflow aus Veränderungen des Working Capital	-161.235	20.727	-25.085
Gewinn (-) / Verlust(+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	12.000	0	0
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	182.135	167.600	152.188
sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	470.320	659.421	593.632
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit			
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.671.000	0	-50.000
erhaltene Zinsen (+)	50	50	50
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.670.950	50	-49.950

Liquiditätsplan	Ist 2019	Plan 2020	Plan 2021
	€	€	€
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit			
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Gesellschafter	-41.000	-41.000	-41.000
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-406.000	-404.500	-444.300
Einzahlungen (+) aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/Investitionszuschüsse	662.000		
gezahlte Zinsen (-)	-182.135	-167.600	-152.188
gezahlte Dividenden (-)	-5.000	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	27.865	-613.100	-637.488
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode			
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	-1.172.765	46.371	-93.806
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.527.000	354.235	400.606
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	354.235	400.606	306.800
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds			
liquide Mittel	354.235	400.606	306.800
Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0
Kontokorrentverbindlichkeiten	0	0	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	354.235	400.606	306.800

Erläuterungen zum Liquiditätsplan

zum Jahresüberschuß/ fehlbetrag

Der Jahresüberschuß ist der Mittelzufluß nach Steuern und wirkt positiv auf den Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit.

zu Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens

Die geplanten Investitionsaufwendungen erhöhen die AfA entsprechend der gültigen AfA-Sätze. Nach Realisierung der Baumaßnahme Untere Kirchstraße 19 erhöhen sich die AfA um 45 T€/a.

zur Auflösung von Ertrags-/ Investitionszuschüssen

Hier wirken im Planjahr die Auflösungen der Sonderposten für die gewährten Zuschüsse aus dem Programm 'Städtebaulicher Denkmalschutz' Markt 15, Wettinstraße 8 sowie Untere Kirchstraße 19.

Zur Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen

Hier werden die Auszahlungen/Nachzahlungen von Betriebskostenveränderungen nachgeführt und geplant.

zu Auszahlungen aus außerordentlichen Posten

Hier sind eingestellt: für 2020: 50 T€ Erstattung von Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung 2019, 25 T€ Einzahlung in die Instandhaltungsrückstellung zweier Wohnungseigentümergeinschaften und 10 T€ Saldo Mietschulden.

Ab 2022: 25 T€ Einzahlung in die Instandhaltungsrückstellungen zweier Wohnungseigentümergeinschaften und 10 T€ Saldo Mietschulden.

zu Zinsaufwand

Hier ist der jährliche Zinsaufwand dargestellt.

zu Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen

siehe Abschnitt V Finanzplan Teil Investitionsplan

zu erhaltene Zinsen

Hier werden die Zinserträge dargestellt.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten an den Gesellschafter

Es werden die Zahlungen für die 3 gewährten Gesellschafterdarlehen geplant. Basis sind die vereinbarten Tilgungen.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten

Dargestellt wird der Zinsaufwand auf der Basis der sich jährlich vereinbarten Tilgungen.

zu gezahlte Zinsen

Die jährlich anfallenden Zinszahlungen werden hierunter aufgeführt.

VII. Stellenübersicht

Stellenplan	Plan (VZE)	Wochenstunden
1. Geschäftsführer	1	40
2. Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung	1	37
3. Sachbearbeiterin Bewirtschaftung	1	37
4. Reinigung	0,08	3
Summe	3,08	117

Darstellung des Personalaufwandes

1. Vergütung	Bruttogehalt		AG-Anteil 21,20%	Gesamt (€)
	(Monat)(€)	(Jahr)(€)		
Geschäftsführer (in Personalunion GF Campingpark Greifensteine GmbH) SB Mieten/WEG SB Bewirtschaftung Reinigung				
Summe		114.720	24.321	139.041
2. sonstige Personalkosten				
Nutzung Dienstwagen				6.420
Direktversicherung Arbeitgeber zzgl. AG-Anteil				2.448
Summe				10.863
3. Berufsgenossenschaft				
Beitrag				850
Summe 1.-3.				150.754

2.4.1. Kennzahlen, Vergleiche und Bewertungen

A Angabe der wichtigsten Bilanz- und Leistungskennziffern

Kennzahl		2019		2018	2017
		Plan	Ist		
Investitionsdeckung	%	47	27,6	67,0	47,0
Sachanlagenintensität	%	86	90,3	86,3	90,2
Fremdkapitalquote	%	46	45,0	46,8	45,8
Eigenkapitalquote	%	42	41,4	43,4	44,6
Effektivverschuldung	TEUR	4.800	5.082,09	4.494	4.611
Working Capital	TEUR	600	280,00	1.339	724
Eigenkapitalrendite	%	1	0,4	3,7	2,8
Gesamtkapitalrendite	%	2	1,4	3,0	2,9
Pro-Kopf-Umsatz	TEUR	366	265,50	362,3	363,7
Arbeitsproduktivität	EUR	7	5,8	9,4	10,0
Cash-Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit	TEUR	581	470	517	697

Insgesamt ist das Erscheinungsbild wieder stabil. Veränderungen der Kennzahlen wurden wesentlich beeinflusst durch Umsatzerlöse, ergebniswirksame Instandhaltungsaufwendungen sowie die Höhe der Investitionstätigkeit und deren Bezuschussung.

B Plan-Ist-Vergleich der Erträge und Aufwendungen

Position	Plan 2019	Ist 2019	Abweichung	Ist 2018
Erträge	(Angaben in TEUR)			
Einnahmen aus Verm. u. Verp.	1.197,4	1.205,9	-8,5	1.196,3
Bestandserhöh. unfertige Leistung.	0,00	539,7	-539,7	-4,3
Zinserträge	1,0	0,1	0,9	4,0
Vergütung aus Betreuungstätigk.	4,1	4,1	0,0	4,1
Sonstige Erträge	46,4	103,0	-56,6	62,6
Aktivierete Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	23,8
Reinigungsvertrag Stadt	94,0	102,0	-8,0	95,9
Summe Erträge	1.342,9	1.954,8	-611,9	1.382,4
Aufwendungen				
Personal	200,5	228,0	-27,5	196,5
Instandhaltung		297,8	-297,8	124,5
Abschreibungen	432,0	460,7	-28,7	442,3
sonstige betr. Aufw. / sonst. Steuern		86,1	-86,1	72,0
Zinsen und sonst. Aufwend.	181,8	182,1	-0,3	184,8
nicht umlagefähige Betr.-Kosten		0,0	0,0	45,4
Kosten der Hausbewirtschaftung		575,8	-575,8	0,0
Reinigungsvertrag Stadt		100,6	-100,6	94,7
Summe Aufwendungen	814,3	1.931,2	-1.116,9	1.160,2
Ergebnis	528,6	23,6	505,0	222,2

Durch den Ausweis einer Bestandserhöhung unfertiger Leistungen für Hauskosten sind sowohl die Erträge als auch die Aufwendungen deutlich höher als geplant und auch im Vorjahresvergleich angefallen. Das Ergebnis ist positiv aber weniger als geplant und auch im Vorjahresvergleich weniger positiv.

C Darstellung der Lage aus kaufmännischer Sicht

1. Vermögenslage

Zur Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft haben wir in der nachfolgenden Gegenüberstellung die Bilanzposten nach Liquiditätsgesichtspunkten in Gruppen zusammengefasst und den Vorjahreswerten gegenübergestellt.

Strukturbilanz

	31. Dez. 2019		31. Dez. 2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Aktiva					
Anlagevermögen					
Immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	12.996	90,3	11.798	86,3	1.198
	12.996	90,3	11.798	86,3	1.198
Umlaufvermögen					
Vorräte	542	3,8	1	-	541
Forderungen					
aus Vermietung	4	-	33	0,2	-29
aus Lieferungen und Leistungen gegen Gesellschafter	9	0,1	10	0,1	-1
sonst. Vermögensgegenstände	479	3,3	305	2,2	174
Flüssige Mittel	354	2,5	1.527	11,2	-1.173
	1.388	9,7	1.876	13,7	-488
Rechnungsabgrenzungsposten	1	-	2	-	-1
Summe der Aktiva	14.385	100,0	13.676	100,0	709
Passiva					
Eigenkapital	5.960	41,4	5.941	43,4	19
Sonderposten	1.955	13,7	1.336	9,8	619
Fremdkapital					
lang- und mittelfristiges					
Rückstellungen	3	-	3	-	-
Verbindlichkeiten					
gegenüber Kreditinstituten	4.779	33,2	5.203	38,0	-424
gegenüber Gesellschafter	579	4,0	622	4,5	-43
	5.361	37,2	5.828	42,5	-467

	31. Dez. 2019		31. Dez. 2018		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
kurzfristiges					
Rückstellungen	13	0,1	27	0,2	-14
Verbindlichkeiten					
gegenüber Kreditinstituten	426	3,0	407	3,0	19
aus Lieferungen u. Leistungen	61	0,4	44	0,3	17
gegenüber Gesellschafter	42	0,3	41	0,3	1
aus Vermietung	2	-	37	0,3	35
Vorauszahlungen Betriebskosten	552	3,8	-	-	552
Sonstige Verbindlichkeiten	8	0,1	8	0,1	-
	1.104	7,7	564	4,2	540
Rechnungsabgrenzungsposten	5	-	7	0,1	-2
Summe der Passiva	14.385	100,0	13.676	100,0	709

Die Erhöhung der Sachanlagen resultiert im Wesentlichen aus den Zugängen von 1.671 TEUR. Dagegen sind Abschreibungen von 461 TEUR verrechnet worden.

Die Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände resultiert aus der Aktivierung der Forderungen aus Investitionszuschüssen in Höhe von 158 TEUR.

2. Finanzlage

In der nachfolgenden Kapitalflussrechnung werden die wesentlichen finanziellen Vorgänge des Geschäftsjahres 2019 dargestellt.

	2019 (TEUR)	2018 (in TEUR)
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (operativer Bereich)		
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	24	222
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Ggst. des Anlagevermögens	461	442
Auflösung (-) von Ertrags-/Investitionszuschüssen	-42	-23
Cashflow nach DVFA/SG	443	641
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-685	-22
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	532	-18
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-14	9
Cashflow aus Veränderungen des Working Capital	-167	-31
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Ggst. des Anlagevermögens	12	2
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	182	181
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	470	793
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.671	-663
Erhaltene Zinsen (+)	-	4
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.671	-659

	2019 (TEUR)	2018 (TEUR)
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten an Gesellschafter	-41	-41
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	-	930
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	-406	-368
Einzahlungen (+) aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/Investitionszuschüsse	662	127
Gezahlten Zinsen (-)	-182	-185
Gezahlten Dividenden (-)	-5	-
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	28	463
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1 - 3)	-1.173	597
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.527	930
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	354	1.527
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	354	1.527
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	354	1.527

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2019		2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR*	%
Umsatzerlöse	1.328	67,4	1.840	95,8	-512	-27,8
Bestandsveränderung	540	27,4	-4	-0,2	544	-13.600,0
Aktivierete Eigenleistungen	-	-	23	1,2	-23	-100,0
Betriebsleistung	1.868	94,8	1.859	96,8	9	0,5
Sonstige betriebliche Erträge	103	5,2	62	3,2	41	66,1
Gesamtleistung	1.971	100,0	1.921	100,0	50	2,6
Materialaufwand	-889	-45,1	-714	-37,2	-175	24,5
Personalaufwand	-228	-11,6	-196	-10,2	-32	16,3
Abschreibungen	-461	-23,4	-442	-23,0	-19	4,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-186	-9,4	-166	-8,6	-20	12,0
Sonstige Steuern	-1	-0,1	-	-	-1	-
Betriebsaufwand	-1.765	-89,6	-1.518	-79,0	-247	16,3
Betriebsergebnis	206	10,4	403	21,0	-197	-48,9
Zinserträge	-	-	4	0,2	-4	-100,0
Zinsaufwand	-182	-9,2	-185	-9,6	3	-1,6
Finanzergebnis	-182	-9,2	-181	-9,4	-1	0,6
Ordentliches Ergebnis	24	1,2	222	11,6	-198	-89,2
Ergebnis vor Ertragsteuern	24	1,2	222	11,6	-198	-89,2
Jahresergebnis	24	1,2	222	11,6	-198	-89,2

*bezogen auf die Ergebnisauswirkung

Der Rückgang der Umsatzerlöse resultiert aus dem Ausweis der noch nicht angerechneten Betriebskosten 2019 in Höhe von 540 TEUR unter Position „unfertige Leistungen“. Korrespondiert dazu erhöht sich die Bestandveränderung auf 540 TEUR.

D Prognosebericht

Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterin im vierten Quartal des Berichtsjahres die Wirtschaftsplanungen für alle Geschäftsbereich einschließlich Investitionsplanung für 2020, den mittelfristigen Entwicklungen der Geschäftszahlen im Planungshorizont bis 2024 vorgelegt und genehmigt bekommen.

Die Investitionen werden im Jahr 2020 50 TEUR betragen und vollständig aus Eigenmitteln finanziert werden. Dabei sollen am Objekt Feldstraße 47 und 49 die Kalt- und Warmwasserleitungen sowie die Stromsteigleitungen erneuert werden, da dies in der Vergangenheit schon zu Unzulänglichkeiten geführt hatte.

Im Bereich der Reparaturen soll an Bestandswohnungen durch geeignete Werterhaltungsmaßnahmen die Weitervermietung gesichert werden. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2020 Mittel in Höhe von 200 TEUR berücksichtigt worden.

Aus der fortgeschriebenen Prognose des Wirtschaftsplanes geht hervor, dass die Geschäftsführung für das Jahr 2020 mit ähnlichen Umsatzerlösen und einem leicht positiven Ergebnis vor Steuern in Höhe von ca. 22 TEUR rechnet. Während des Corona-Lockdowns haben sich allerdings die Vermietungschancen deutlich verschlechtert. Hintergrund ist die Tatsache, dass viele Menschen wegen einer sich verschlechternden Arbeitsmarktsituation aber auch wegen der eigenen gesundheitlichen Risiken eines möglichen Umzuges verunsichert sind. Trotzdem wurde im II. Halbjahr verstärkt nach renoviertem Wohnraum nachgefragt und auch Neuvermietungen vorgenommen.

Diese besonderen Ereignisse stellen ganz neue Anforderungen an die zukünftigen Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen, um auch mittelfristig einen positiven Ertragsverlauf der Gesellschaft sicher zu stellen.

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.

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 2019 Herr Dipl.-Ing. Ökonom Egbert Baltrusch, Johannegeorgenstadt, bis 31.08.2019 und Herr Dipl.-Ing. Jörg Tottewitz, Annaberg-Buchholz, ab 01.09.2019.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung waren:

- Bürgermeisterin Silke Franzl, Ehrenfriedersdorf	Bürgerforum (Vorsitzende)
- Stadtrat Hartmut Decker, Ehrenfriedersdorf,	CDU Pastor
- Stadtrat Olaf Küttner, Ehrenfriedersdorf,	Bürgerforum Architekt
- Stadtrat Herbert Schönherr, Ehrenfriedersdorf	DIE LINKE. Lehrer i. R. (bis 31.08.2019)
- Stadtrat Tobias Uhlig, Ehrenfriedersdorf	CDU Krankenpflege und Rettungsassistent
- Stadträtin Monika Pietsch, Ehrenfriedersdorf	FWBF Rentnerin (ab 01.09.2019)

Ab dem 01.01.2005 besteht die Gesellschafterversammlung aus dem/der Bürgermeister/in und vier vom Stadtrat entsandten Vertretern.

Die Stadt Ehrenfriedersdorf ist seit 01.01.2002 alleiniger Gesellschafter des Unternehmens.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses auf den 31.12.2019 unter Einbeziehung der Buchführung und der Prüfung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2018 wurde von der Gesellschafterversammlung bestellt

Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft / Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Chemnitz

Im Unternehmen waren zum Stichtag 31.12.2019 neben der Geschäftsführung bei der Gesellschaft 8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dauerhaft beschäftigt.

Zusätzlich waren in der Saison bis zu 10 Beschäftigte gemäß den betrieblichen Notwendigkeiten eingesetzt.

2.3.2. Aktuelle Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Wirtschaftsplan 2019 - 2023,
Stellenplan

siehe folgende Seiten

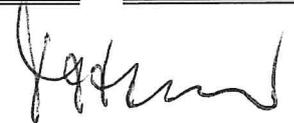
Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva		Passiva	
	€	€	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Engellich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00		128.000,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	547.382,06	128.000,00	128.000,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	20.094,00	710.879,00	645.757,50
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.318,00	-50.357,83	70.121,50
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	58.214,59	788.521,17	843.879,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.494,94	165.044,20	0,00
2. Geleistete Anzahlungen	500,00		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.382,69		
2. Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,00		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	186.427,87		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
	335.476,89		
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
	562.282,39		
Summe der Aktiva	<u>1.277.652,96</u>		
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
II. Gewinnvortrag			
III. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss			
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse			
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	6.056,18		
2. Sonstige Rückstellungen	77.900,00		
D. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen	150,00		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.430,27		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	93.256,08		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	103.491,78		
- davon aus Steuern:			
€ 10.135,41 (Vj. € 68,58)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
€ 3.410,56 (Vj. € 2.104,72)			
E. Rechnungsabgrenzungsposten			
Summe der Passiva		<u>1.277.652,96</u>	<u>1.155.609,59</u>

J. Meyer

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		994.953,70	1.054.971,54
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	6.060,16
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>27.652,17</u>	<u>92.346,87</u>
		1.022.605,87	1.153.378,57
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-5.476,04		-8.499,47
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-579.979,39</u>		<u>-195.668,15</u>
		-585.455,43	-204.167,62
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-223.908,30		-254.168,48
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-53.027,63		-58.451,56
- davon für Altersversorgung: € 60,00 (Vj. € 60,00)			
		<u>-276.935,93</u>	<u>-312.620,04</u>
6. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-88.293,81	-62.675,20
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-114.519,94	-482.651,86
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	2.661,33
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.012,11	-2.235,11
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-135,27</u>	<u>-18.001,36</u>
11. Ergebnis nach Steuern		-44.746,62	73.688,71
12. Sonstige Steuern		<u>-5.611,21</u>	<u>-3.567,21</u>
13. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		<u>-50.357,83</u>	<u>70.121,50</u>



V. Finanzplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Finanzplan 2021 bis 2025	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
1. Umsatzerlöse	1.073.500	1.080.000	1.110.000	1.150.000	1.170.000
2. andere aktive Eigenleistungen	0	0	0	0	0
3. sonstige betriebliche Erträge	20.000	109.000	109.000	109.000	109.000
Gesamterträge	1.093.500	1.189.000	1.219.000	1.259.000	1.279.000
4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	580.000	600.000	610.000	620.000	630.000
5. Personalaufwand					
5.1 Löhne und Gehälter	237.300	242.000	246.000	250.000	256.000
5.2 soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	58.600	60.000	61.000	63.000	65.000
6. Abschreibungen auf immaterielle Ver- mögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	75.000	75.000	159.000	161.000	164.000
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	110.000	120.000	125.000	128.000	135.000
9. sonstige Zinserträge	0	0	0	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Gesamtaufwand	1.062.900	1.099.000	1.203.000	1.224.000	1.252.000
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	30.600	90.000	16.000	35.000	27.000
13. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
14. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
15. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag	5.508	16.200	2.880	6.300	4.860
17. sonstige Steuern	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
18. Jahresüberschuss(+)/ Jahresfehlbetrag(-)	21.592	70.300	9.620	25.200	18.640

V. Finanzplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Liquiditätsplan 2021 bis 2025	2021	2022	2023	2024	2025
	€	€	€	€	€
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit					
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	21.592	70.300	9.620	25.200	18.640
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	75.000	75.000	159.000	161.000	164.000
Zunahme (+) / Abnahme (-) der langfristigen Rückstellungen	0	0	0	0	0
latenter Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0	0	0
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0	0	0	0
Auflösung (-) von Ertrags- / Investitionszuschüssen	0	0	0	0	0
Cashflow nach DVFA/SG	96.592	145.300	168.620	186.200	182.640
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	0	0	0	0	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	0	0	0	0	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	0	0	0	0	0
Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0	0	0	0
Ertragssteuerzahlungen (-) / -erstattungen (+)	0	0	0	0	0
Cashflow aus Veränderungen des Working Capital	0	0	0	0	0
Gewinn (-) / Verlust(+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0	0
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0	0	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	98.592	147.300	170.620	188.200	184.640
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit					
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-450.000	-1.844.000	-50.000	-50.000	-50.000
erhaltene Zinsen (+)	250	250	100	100	100
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-449.750	-1.843.750	-49.900	-49.900	-49.900

Liquiditätsplan 2021 bis 2025	2021	2022	2023	2024	2025
	€	€	€	€	€
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit					
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	410.000	1.435.000	0	0	0
gezahlte Zinsen (-)	0	0	0	0	0
gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	400.000	1.425.000	-10.000	-10.000	-10.000
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode					
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	48.842	-271.450	110.720	128.300	124.740
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	446.513	495.355	223.905	334.625	462.925
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	495.355	223.905	334.625	462.925	587.665
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds					
liquide Mittel	495.355	223.905	334.625	462.925	587.665
Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0
Kontokorrentverbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	495.355	223.905	334.625	462.925	587.665

V. Finanzplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Investitionsplan 2021

a) Bauleistung für die Maßnahme "HWE Sanierung Ablaufgraben Greifenbachstauweiher 1.BA 2021	400.000,00 €
b) sonstige operative Investitionen	50.000,00 €
Summe	450.000,00 €

Investitionsplan 2022 bis 2025

In den Jahren 2021 und 2022 wird die Realisierung der Maßnahme „Hochwasserschadensbeseitigung Ablaufgraben/ Hochwasserentlastung“ geplant. (Gesamtkosten 2.194 T€ / Fördermittel 1.755 T€). Seitens der Oberen Wasserbehörde wurde das Plangenehmigungsverfahren in 2020 beschieden und die beantragte 80 - ige Förderung seitens der SAB wurde genehmigt. Dadurch wird die gesamte Anlage Stauweiher und Ablaufgraben ertüchtigt und Hochwasserereignissen gerechter gemacht. Sonstige Investitionen betreffen die Infrastruktur zur Vergrößerung der Kapazitäten bei Campmobilisten. Hier ergeben sich für die CPG erhebliche Wachstumspotentiale.

VI. Stellenübersicht der Campingpark Greifensteine GmbH

	Anzahl Mas	Plan (VZE)	Wochenstunden
1. ganzjährig Beschäftigte			
Betriebsleiter	1	1,0	40h
Rezeption/Verwaltung	2	2,0	40h
Rezeption/Verwaltung	2	1,6	01.04-31.10 40h 01.01-31.03 u. 01.11-31.12 20h
Zimmerservice	1	0,8	01.04-31.10 40h 01.01-31.03 u. 01.11-31.12 20h
Betriebshandwerker/stv. Leiter	1	1,0	40h
Betriebshandwerker	2	1,6	32h
2. saisonal Beschäftigte			
MAs Reinigungsdienst	4	2,4	01.04-31.10 Teilzeitkräfte
MAs Eintrittskassierer	3	1	01.03-30.10 Teilzeitkräfte
Summe	16	11,40	

Darstellung des Personalaufwandes

Vergütung inkl. Sozialleistungen für ganzjährig und saisonal beschäftigte Mitarbeiter

	Bruttogehalt	AG-Anteil	Gesamt
	237.340 €	56.650 €	293.990 €
Beitrag Berufsgenossenschaft			2.000 €
Summe			295.990 €

2.4.2. Kennzahlen, Vergleiche und Bewertungen

A Angabe der wichtigsten Bilanz- und Leistungskennziffern

Kennzahl		2019		2018
		Plan	Ist	Ist
Investitionsdeckung	%	25	20,0	36,0
Sachanlagenintensität	%	40	55,9	31,1
Fremdkapitalquote	%	28	25,4	27,0
Eigenkapitalquote	%	70	61,7	73,0
Effektivverschuldung	TEUR	500	-238,19	571
Working Capital	EUR	450	321,00	574
Eigenkapitalrendite	%	5	-6,4	8,3
Gesamtkapitalrendite	%	2	-3,3	6,3
Arbeitsproduktivität	EUR	3,5	3,6	3,4
Cashflow	EUR	20	-45	133

Insgesamt bleibt das Erscheinungsbild der Gesellschaft weiterhin stabil. Negative Veränderungen der Kennzahlen sind im Wesentlichen zurückzuführen auf gesunkene Umsatzerlöse; im Vorjahresvergleich ist das auch teilweise witterungsbedingt.

Die Investitionstätigkeit 2019 und damit verbundene höhere Abschreibungen spiegeln sich auch in den Kennzahlen wider.

B Plan-Ist-Vergleich der Erträge und Aufwendungen

<i>Erträge</i>	Plan 2019 (TEUR)	Ist 2019 (TEUR)	Abweichung (TEUR)	Ist Vorjahr (TEUR)
1. Stabile Einrichtungen	151,0	158,0	-7,0	151,0
2. Dauercamper	212,0	192,0	20,0	217,5
3. Campinggebühren	85,0	98,0	-13,0	90,4
4. Liegewiese	60,0	85,6	-25,6	108,6
5. Sanitäreinrichtungen	4,0	5,0	-1,0	4,6
6. Erlöse Brauchwasser	41,0	30,2	10,8	32,9
7. Parkgebühren	100,0	136,2	-36,2	151,0
8. Sonstige Erlöse	7,6	3,5	4,1	5,4
9. Werbung	3,0	3,1	-0,1	2,4
10. Stromabrechnung	85,0	88,6	-3,6	83,6
11. Erlöse Bungalow-Vermietung	98,0	103,0	-5,0	99,7
12. Standmieten	55,0	55,3	-0,3	54,7
13. Kfz.-Geb. (Durchfa.)	7,2	8,7	-1,5	8,9
14. Zinserträge	1,0	0,0	5,0	2,7
15. Aktivierte Eigenleist.	5,0	0,0	5,0	6,1
16. Sonst. betr. Erträge	11,4	11,9	-0,5	34,7
17. Erlöse/Zuschuss Freib.	40,8	43,5	-2,7	49,2
18. Erlöse/Zuschuss Touristinfo	0,0	0,0	0,0	52,1
Summe:	967,0	1.022,6	-55,6	1.155,5

<i>Aufwendungen</i>				
1. Personal	275,7	276,9	-1,2	312,6
2. Materialaufwand	195,3	368,0	-172,7	0,0
3. Lfd. Instandhaltung	64,0	133,7	-69,7	38,2
4. Aufwendungen Damm	11,0	15,2	-4,2	68,5
5. Abschreibungen	54,5	88,3	-33,8	62,7
6. Sonst. betr. Aufwe.	341,4	114,5	226,9	503,6
7. Betreuung Freibad	40,0	67,8	-27,8	66,2
8. Betreuung Touristinfo	0,0	0,0	-0,8	9,8
9. Zinsen u. sonst. Aufwen.	2,0	2,0	0,0	2,2
10. Steuern	3,5	5,7	-2,2	21,6
Summe:	987,4	1.072,9	-85,5	1.085,4
Jahresergebnis	-20,4	-50,3	29,9	+70,1

Der Geschäftsverlauf war geprägt von etwas schlechteren Witterungsbedingungen als 2018, darauf sind die gesunkenen Umsatzerlöse mit zurückzuführen. Hinzu kommen höhere Abschreibungen durch Investitionstätigkeit sowie durch die erstmalige Abgrenzung der Einstellungsgebühren der Dauercamper für den Winterstand einmalige ergebniswirksame, negative Auswirkungen von über 30 TEUR. Somit ist erstmalig seit über 10 Jahren ein negatives Ergebnis entstanden.

Die Lage der Gesellschaft ist aber weiterhin stabil.

C Darstellung der Lage aus kaufmännischer Sicht

1. Vermögenslage

Zur Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft haben wir in der nachfolgenden Gegenüberstellung die Bilanzposten nach Liquiditätsgesichtspunkten in Gruppen zusammengefasst und den Vorjahreswerten gegenübergestellt.

Strukturbilanz

	31. Dezember 2019		31. Dezember 2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Aktiva					
Anlagevermögen					
Immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	714	55,9	360	31,2	354
Finanzanlagen		-		-	-
	714	55,9	360	31,2	354
Umlaufvermögen					
Vorräte	13	1,0	19	1,6	-6
Forderungen					
aus Lieferung und Leistungen	27	2,1	15	1,3	12
gegen Gesellschafter	-	-	5	0,4	-5
Sonstige Vermögensgegenstände	187	14,6	89	7,7	98
Flüssige Mittel	336	26,3	666	57,6	-330
	563	44,0	794	68,6	-231
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,1	2	0,2	-1
Aktive latente Steuern		-		-	-
Summe der Aktiva	1.278	100,0	1.156	100,0	122
Passiva					
Eigenkapital	789	61,7	844	73,0	-55
Sonderposten	165	13,0	-	-	165
Fremdkapital					
lang- und mittelfristiges					
Rückstellungen	2	0,2	2	0,2	-
Verbindlichkeiten					
gegenüber Gesellschafter	81	6,3	91	7,9	-10
	83	6,5	93	8,1	-10
kurzfristiges					
Rückstellungen	82	6,4	85	7,3	-3
Verbindlichkeiten					
aus Lieferung und Leistungen	11	0,9	20	1,7	-9
gegenüber Gesellschafter	12	0,9	15	1,3	-3
Sonstige Verbindlichkeiten	104	8,1	98	8,5	6
	209	16,3	218	18,8	-9
Rechnungsabgrenzungsposten	32	2,5	1	0,1	31
Summe der Passiva	1.278	100,0	1.156	100,0	122

2. Finanzlage

In der nachfolgenden Kapitalflussrechnung werden die wesentlichen finanziellen Vorgänge des Geschäftsjahres 2019 dargestellt.

	2019 (TEUR)	2018 (in TEUR)
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (operativer Bereich)		
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	-50	70
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Ggst. des Anlagevermögens	88	63
Auflösung (-) von Ertrags-/Investitionszuschüssen	-9	-
Cashflow nach DVFA/SG	29	133
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-98	29
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	31	-22
Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-9	11
Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-	18
Ertragssteuerzahlungen (-) / -erstattungen (+)	-	-13
Cashflow aus Veränderungen des Working Capital	-76	23
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	2	-1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-45	155
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-442	-111
Erhaltene Zinsen (+)	-	3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-442	-108
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	-10	-10
Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	174	-
Gezahlten Zinsen (-)	-2	-2
Gezahlten Dividenden (-)	-5	-
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	157	-12
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1 - 3)	-330	35
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	666	631
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	336	666
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	336	666
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	336	666

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2019		2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR*	%
Umsatzerlöse	995	97,3	1.055	91,5	-60	-5,7
Aktivierete Eigenleistungen	-	-	6	0,5	-6	-100,0
Betriebsleistung	995	97,3	1.061	92,0	-66	-6,2
Sonstige betriebliche Erträge	28	2,7	92	8,0	-64	-69,6
Gesamtleistung	1.023	100,0	1.153	100,0	-130	-11,3
Materialaufwand	-585	-57,2	-204	-17,7	-381	186,8
Personalaufwand	-277	-27,1	-313	-27,1	36	-11,5
Abschreibungen	-88	-8,6	-63	-5,5	-25	39,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-115	-11,2	-483	-41,9	368	-76,2
Sonstige Steuern	-6	-0,6	-3	-0,3	-3	100,0
Betriebsaufwand	-1.071	-104,7	-1.066	-92,5	-5	0,5
Betriebsergebnis	-48	-4,7	87	7,5	-135	-155,2
Zinserträge	-	-	3	0,3	-3	-100,0
Zinsaufwand	-2	-0,2	-2	-0,2	-	-
Finanzergebnis	-2	-0,2	1	0,1	-3	-300,0
Ordentliches Ergebnis	-50	-4,9	88	7,6	-138	-156,8
Ergebnis vor Ertragsteuern	-50	-4,9	88	7,6	-138	-156,8
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-	-18	-1,6	18	-100,0
Jahresergebnis	-50	-4,9	70	6,0	-120	-171,4

*bezogen auf die Ergebnisauswirkung

Die Erhöhung des Materialaufwandes resultiert aus der Umgliederung der Aufwendungen für Pacht, Bewirtschaftung sowie Reparatur und Fremdleistungen aus der Position „sonstige betriebliche Aufwendungen“.

D Prognosen-/Chancenbericht

Die Prognosen der Geschäftsführung zum Berichtsjahr 2019 haben sich im Wesentlichen realisiert. Die prognostizierten Geschäftszahlen konnten aufgrund der beschriebenen witterungsbedingten Gegebenheiten nicht vollumfänglich realisiert werden.

Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterin im vierten Quartal des Berichtsjahres die Wirtschaftsplanungen für alle Geschäftsbereiche einschließlich Investitionsplanung für 2020, den mittelfristigen Entwicklungen der Geschäftszahlen im Planungshorizont bis 2024 vorgelegt und genehmigt bekommen.

Es wurde eine neu geschaffene Toiletten- und Duschanlage an der Sanitäranlage Nordufer errichtet.

In den eigenen Bungalows wurden die Kücheneinrichtungen sowie eine Terrasse und die Zuwegung erneuert. Ebenso wurde eine Doppelbungalowanlage käuflich erworben und für 2021 in die Vermietung aufgenommen.

Im Bereich der geschäftlichen Aktivitäten wird der Fokus in 2021 im weiteren Ausbau der Touristiksparte liegen. Unverändert sind neben den eingangs genannten Aktivitäten die kommunalnahen Aufgabenbereiche, wie der öffentliche Bäderbetrieb zu realisieren. Inwieweit die Bedingtheiten durch die Corona-Pandemie zu wirtschaftlichen Einschränkungen führt, ist nicht einzuschätzen. Vielmehr sehen wir die Möglichkeiten stärker zu wachsen. Das setzt motiviertes Personal und eine intensivere Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen voraus.

In den Jahren 2021 und 2022 soll nach der Hochwasserschadensbeseitigung mit der Sanierung des Ablaufgrabens der Abschluss der Gesamtsanierung erfolgen. Die Maßnahme wurde mit ca. 2,17 Mio. EUR geplant und wird durch die SAB zu 80 % gefördert. Trotzdem bleibt an der Gesellschaft ein erheblicher finanzieller Co-Finanzierungsanteil hängen, der aus Eigenmitteln finanziert werden soll.

Aus der fortgeschriebenen Prognose des Wirtschaftsplanes geht hervor, dass die Geschäftsführung für das Jahr 2021 mit leicht steigenden Umsatzerlösen sowie einem positiven Ergebnis vor Steuern in Höhe von ca. 21,6 TEUR rechnet. Dieser Blick ist durchaus gerechtfertigt, setzt aber eine sehr intensive Arbeit allen voraus.

Für die Mittelfristplanung stellen sich ganz neue Anforderungen an die zukünftigen Reparaturen, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen, um einen positiven Ertragsverlauf der Gesellschaft unabhängig von Witterungssituationen realisieren 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 liegt, 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.

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 2019 waren

Silke Franzl, Bürgermeisterin, Bürgerforum
Hartmut Decker, Stadtrat, CDU
Heiko Martin, Stadtrat, CDU
Rockstroh, Holger, Stadtrat, CDU, bis 31.08.2019
Ihle, Andreas, Stadtrat, Freie Wähler Bürgerforum, bis 31.08.2019

Klauß, René, Stadtrat, Freie Wähler Bürgerforum, ab 01.09.2019
Rößler, Uwe, Stadtrat, Freie Wähler Bürgerforum, ab 01.09.2019

Alleiniger und allein vertretungsberechtigter Geschäftsführer war im Berichtsjahr 2019

Herr Dipl.-Ing. Matthias Kreibich, bis 31.01.2019
Herr Hendrik Konz, ab 01.02.2019

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:

Matthias Kreibich	Geschäftsführer Besucherbergwerk, verantwortlich für den bergmännischen Bereich, Radon- und Wettermessung bis 31.01.2019
Erik Ahner	Betriebsleiter Besucherbergwerk, verantwortlich für den bergmännischen Bereich, Radon- und Wettermessung ab 01.02.2019
Rolf Berger	Seilfahrtsverantwortlicher, stellv. Leiter Besucherbergwerk
Reiner Walther	Verantwortlicher E-Anlage

Die Gesellschaft beschäftigt durchschnittlich, einschließlich des Geschäftsführers, neun festangestellte Arbeitnehmer sowie geringfügig Beschäftigte und Mitarbeiter über die Arbeitsgelegenheit mit Mehraufwandsentschädigung.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 hat die Gesellschafterversammlung die KTH Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Kronprinzendamm 3, 10711 Berlin bestellt.

2.3.3. Aktuelle Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzplanung 2019 - 2025, Stellenplan

siehe nachfolgende Seiten

**Zinngrube Ehrenfriedersdorf
Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	PASSIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. Software	7.479,00	0,00	II. Kapitalrücklage	564,59	564,59
II. Sachanlagen			III. Gewinnvortrag	14.711,94	14.165,55
1. Technische Anlagen und Maschinen	4.917,00	6.296,00	IV. Jahresüberschuss	279,93	546,39
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.405,00	19.999,00		<u>40.566,46</u>	<u>40.276,53</u>
	<u>32.322,00</u>	<u>26.295,00</u>	B. Rückstellungen		
B. Umlaufvermögen			1. Steuerrückstellungen	79,12	17,93
I. Vorräte			2. Sonstige Rückstellungen	46.434,00	50.392,00
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	14.048,29	15.071,98		<u>46.513,12</u>	<u>50.409,93</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.340,03	6.856,23	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.323,14	18.209,84
2. Sonstige Vermögensgegenstände	7.667,74	4.319,23	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 13.323,14 (Vj.: EUR 18.209,84)		
	13.007,77	11.175,46	2. Sonstige Verbindlichkeiten	16.492,38	25.145,60
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	48.188,21	79.088,66	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 16.492,38 (Vj.: EUR 25.145,60)		
	<u>75.244,27</u>	<u>105.336,10</u>	- davon aus Steuern: EUR 1.794,79 (Vj.: EUR 5.058,96)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.839,83	2.410,80		<u>29.815,52</u>	<u>43.355,44</u>
Summe AKTIVA	<u>116.885,10</u>	<u>134.041,90</u>	Summe PASSIVA	<u>116.885,10</u>	<u>134.041,90</u>

Zweckverband Sächsisches Industriemuseum
Zinngrube Ehrenfriedersdorf
Besucherbergwerk & MM GmbH
Am Sauberg 1, 09427 Ehrenfriedersdorf
Tel.: 037341 2557
Fax: 037341 50 159
www.zinngrube.de

**ZINN
GRUBE
EHRENFRIEDERSDORF**

**Zinngrube Ehrenfriedersdorf
Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH**

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019		2018
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		185.075,07	265.356,40
2. Sonstige betriebliche Erträge		281.880,96	238.651,96
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11.138,15		9.382,81
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00		193,28
		11.138,15	
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	273.404,89		286.848,06
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	61.873,96		62.716,24
		335.278,85	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.894,15	5.272,25
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		114.303,76	139.031,40
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		61,19	17,93
8. Jahresüberschuss		279,93	546,39

Zweckverband Sächsisches Industriemuseum

Zinngrube Ehrenfriedersdorf

Besucherbergwerk & MM GmbH

Am Sauberg 1, 09427 Ehrenfriedersdorf

Tel.: 037341 2557

Fax: 037341 50 159

www.zinngrube.de

ZINN
GRUBE
EHRENFRIEDERSDORF



Lea

1. Zusammenstellung für das Planjahr 2021

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

Erfolgsplan

mit Einnahmen von	397.527 EUR
mit Aufwendungen von	397.527 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	40.556,46 EUR
am 31. 12. des Vorjahres (V-Ist)	40.556,46 EUR
am 31. 12. des Planjahres	40.556,46 EUR

3. Erfolgsplan 2021

Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk &
Mineralogisches Museum GmbH



Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2019	Plan 2020	Plan 2021	Veränderung zum Vorjahr
1. Umsatzerlöse				
1.1. Einnahmen BB	118.068 €	125.000 €	130.000 €	5.000 €
1.2. Einnahmen MM	2.035 €	2.000 €	3.000 €	1.000 €
1.3. Einnahmen Therapie	5.749 €	6.000 €	6.000 €	0 €
1.4. Handel und Provisionen	27.592 €	20.000 €	23.000 €	3.000 €
1.5. Arbeitsleistung	11.270 €	14.000 €	14.000 €	0 €
1.6. Mieteinnahmen	7.471 €	6.000 €	6.000 €	0 €
1.7. Sonstige Umsatzerlöse	12.890 €	0 €	0 €	0 €
	185.075 €	173.000 €	182.000 €	9.000 €
2. Sonstige Erträge				
2.1. Zuschüsse ZV (Land)	96.300 €	93.963 €	86.527 €	-7.436 €
2.2. Zuschüsse ZV (Stadt)	95.000 €	91.700 €	92.000 €	300 €
2.3. Neutrale Zuschüsse	5.088 €	0 €	0 €	0 €
2.4. Zuschuss Bürgerstiftung	2.640 €	2.000 €	2.000 €	0 €
2.5. Zuschüsse ZV Vermögen	75.000 €	0 €	20.000 €	20.000 €
2.5. Sonstige Zuschüsse/Erstattungen	7.853 €	15.000 €	15.000 €	0 €
	281.881 €	202.663 €	215.527 €	12.864 €
Erlöse Gesamt	466.956 €	375.663 €	397.527 €	21.864 €
3. Materialaufwand	11.138 €	5.000 €	8.000 €	3.000 €
4. Personalaufwand				
4.1. Löhne und Gehälter	273.405 €	229.432 €	236.559 €	7.127 €
4.2. Sozialabgaben	61.874 €	48.006 €	45.468 €	-2.538 €
5. Abschreibungen	5.894 €	4.000 €	6.000 €	2.000 €
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen				
6.1. Raumkosten	14.066 €	9.000 €	9.500 €	500 €
6.2. Energiekosten	46.803 €	55.000 €	52.000 €	-3.000 €
6.3. Versicherungen, Beiträge, Abgaben	3.313 €	3.000 €	3.000 €	0 €
6.4. Werbe- und Reisekosten	5.020 €	2.000 €	3.000 €	1.000 €
6.5. Reparaturen	17.630 €	1.000 €	20.000 €	19.000 €
6.6. Verschiedene betriebliche Kosten	27.464 €	19.225 €	14.000 €	-5.225 €
	114.296 €	89.225 €	101.500 €	12.275 €
Kosten Gesamt	466.607 €	375.663 €	397.527 €	21.864 €
7. Steuern Einkommen/Ertrag	61 €	0 €	0 €	0 €
8. Ergebnis nach Steuern	288 €	0 €	0 €	0 €
9. Sonstige Steuern	8 €	0 €	0 €	0 €
10. Jahresüberschuss	280 €	0 €	0 €	0 €

4. Liquiditätsplan

für die Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH



(Angaben in TEUR)

	Ist 2019	Plan 2020	Plan 2021
Periodenergebnis Erfolgsplan/GuV	0	0	0
Abschreibungen (+) Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6	4	6
Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0
Gewinn (+) und Verlust (-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0	0
Zunahme (-) und Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1	0	0
Zunahme (+) und Abnahme (-) der Rückstellungen	-4	0	-2
Zunahme (+) und Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitionstätigkeit oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-14	-4	-3
Einzahlungen (+) Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0	0
Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-11	0	1
(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-20	-90	-5
(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0
(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0
(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0
(+) Einzahlungen auf Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	0	90	5
(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	0	0	0
(+) Einzahlungen aus passivierten Beträgen	0	0	0
(-) Auszahlungen aus Rückzahlung von passivierten Beträgen	0	0	0
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-20	0	0
(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0
(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0	0
(+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	0	0	0
(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0	0	0
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0	0
(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	79	48	48
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	48	48	49

5. Finanzplan 2021

Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk &
Mineralogisches Museum GmbH



Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
A Zahlungsmittelanfangsbestand	79.089 €	48.188 €	48.189 €	49.189 €	44.578 €	40.328 €
B Einnahmen						
1. Umsätze gesamt	185.075 €	173.000 €	182.000 €	200.000 €	210.000 €	215.000 €
2. Zuschüsse	274.028 €	187.663 €	205.527 €	198.389 €	191.750 €	191.750 €
3. Zinsen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4. Sonstige	7.853 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
	466.956 €	375.663 €	402.527 €	413.389 €	416.750 €	421.750 €
C Ausgaben						
1. Zahlungen Verbindlichkeitsaldo	13.540 €	0 €	3.000 €	0 €	0 €	0 €
2. Zahlungen Rückstellungssaldo	3.897 €	0 €	2.000 €	0 €	0 €	0 €
3. Investitionen	19.609 €	0 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
4. Material	11.138 €	5.000 €	8.000 €	11.000 €	12.000 €	13.000 €
5. Personal	335.279 €	277.438 €	282.027 €	282.000 €	284.000 €	284.000 €
6. Steuern/Abgaben	69 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7. Fremdkapital (Tilgungen)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8. Zinsen (Darlehen)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
9. Sonstige	114.325 €	93.224 €	101.500 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €
	497.857 €	375.662 €	401.527 €	418.000 €	421.000 €	422.000 €
D Zahlungsmittelschlußbestand	48.188 €	48.189 €	49.189 €	44.578 €	40.328 €	40.078 €

6. Stellenübersicht 2021

Zinngrube Ehrenfriedersdorf, Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH



Stelle	VZÄ	Personalkosten	Bruttolohn	ges. soz. Aufwand
Geschäftsführer	0,1			
Betriebsleiter	1			
Kaufm. Mitarbeiter	0,7			
Mitarbeiter Museum	0,7			
Seilfahrtsverantwortlicher	0,1			
3 Maschinisten, Schachthauer	2,625			
Handwerker, Vorführer	0,875			
7 Vorführer	1,05			
5 Maschinisten	0,8			
3 Handwerker	0,6			
3 Mitarbeiter Museum	0,6			
Summe		273.527 €	236.559 €	36.968 €
Zuschläge		5.000 €		5.000 €
Berufsgenossenschaft		3.500 €		3.500 €
Gesamt	9,15	282.027 €	236.559 €	45.468 €

2.4.3. Kennzahlen, Vergleiche und Bewertungen

A Angabe der wichtigsten Bilanz- und Leistungskennziffern

<i>Bilanz- und Leistungskennziffer</i>		<i>2019 Plan</i>	<i>2019 Ist</i>	<i>2018 Ist</i>
Investitionsdeckung	%	16	31	254
Vermögensstruktur	%	75	80	65
Fremdfinanzierung	%	0	0	0
Eigenkapitalquote	%	34	35	30
Effektivverschuldung	TEUR	0,6	0,62	0,55
Kurzfristige Liquidität	%	1,67	1,61	1,82
Eigenkapitalrendite	%	1,2	0,7	0
Gesamtkapitalrendite	%	1,2	0,7	0
Pro-Kopf-Umsatz	EUR	16,56	16,8	20,13
Arbeitsproduktivität	EUR	0,57	0,53	45

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>2019 Ist</i>		<i>2019 Plan</i>	
	<i>TEUR</i>	<i>%</i>	<i>TEUR</i>	<i>%</i>
Umsatzerlöse	185	39,6	210	51,2
Sonstige betriebliche Erträge	282	60,4	200	48,8
Gesamtleistung	467	100	410	100
Materialaufwand	11	2,4	5	1,2
Personalkosten	336	71,9	301	73,4
Übrige Aufwendungen	114	24,1	100	24,4
Betriebsergebnis I	6	1,3	4	1
Abschreibungen	6	1,3	4	1
Jahresüberschuss	0	0	0	0

Wie im Vorjahr steht ein minimal positives Jahresergebnis zu Buche (2018: 546,39 EUR 2019: 279,93 EUR).

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

	31.12.2019		31.12.2018		+ / - TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
AKTIVA					
Anlagevermögen	40	34,2	26	19,4	14
Vorräte	14	12,0	15	11,2	-1
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	13	11,1	11	8,2	2
Liquide Mittel	48	41,0	79	59,0	-31
Rechnungsabgrenzungsposten	2	1,7	3	2,2	-1
Bilanzsumme Aktiva	117	100,0	134	100,0	-17
PASSIA					
Eigenkapital	41	34,2	41	30,6	0
Rückstellungen	46	40,2	50	37,3	-4
Verbindlichkeiten	30	25,6	43	32,1	-13
Bilanzsumme Passiva	117	100,0	134	100,0	-17

Die Vermögenslage und die Bilanzstruktur der Gesellschaft haben sich bei einer Minderrung der Bilanzsumme von 134 TEUR um 17 TEUR auf 117 TEUR im Geschäftsjahr nur leicht verändert.

Auf der Aktivseite ergeben sich die Veränderungen im Wesentlichen aus der deutlichen Verringerung der liquiden Mittel um 31 TEUR, der eine Erhöhung der Buchwerte des Anlagevermögens durch Zugänge in Höhe von 20 TEUR und planmäßige Abschreibungen von 6 TEUR gegenübersteht.

Bei den Investitionen im Berichtsjahr handelt es sich um die Software (8 TEUR) und die Anschaffung von 24 Audioguide-Geräten mit Kopfhörer (7 TEUR) für das Audioguide-System, einem PC-System (2 TEUR) und zwei Kaltwasserpumpen (3 TEUR). Die Anlagenintensität ist aufgrund der Zugänge und der geringeren Bilanzsumme von 19,4 % im Vorjahr auf 34,2 % gestiegen.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 2 TEUR enthält Versicherungsbeiträge, die Aufwand für das Folgejahr darstellen.

Auf der Passivseite hat sich aufgrund des positiven Ergebnisses und der niedrigeren Bilanzsumme die Eigenkapitalquote von 30,6 % auf 35,0 % erhöht.

2. Finanzlage

Der gegenüber dem Vorjahr um 31 TEUR geringere 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:

	2019	2018
	TEUR	TEUR
1. Operativer Bereich		
Jahresüberschuss	0	1
Abschreibungen auf Sachanlagen	6	5
Cash-Flow (operativ)	6	6
Abnahme (+) / Zunahme (-) der kurzfristigen Aktiva	0	2
Abnahme -) / Zunahme (+) der kurzfristigen Passiva	-17	8
Mittelab-/zufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-11	16
II. Investitionsbereich		
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-20	-2
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-20	-2
Veränderungen der Finanzmittel	-31	14

3. Ertragslage

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

	2019		2018		+ /- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	185	39,6	265	52,6	-80
Sonstige betriebliche Erträge	282	60,4	239	47,4	43
Gesamtleistung	467	100,0	504	100,0	-37
Materialaufwand	11	2,4	9	1,8	-2
Personalkosten	336	71,9	350	69,4	14
Übrige Aufwendungen	114	24,4	139	27,6	25
Betriebsergebnis 1	6	1,3	6	1,2	0
Abschreibungen	6	1,3	5	1,0	-1
Jahresüberschuss	0	0,00	1	0,2	-1

Die Umsatzerlöse sind von 265 TEUR um 80 TEUR auf 185 TEUR gesunken, wobei die Umsätze im Vorjahr durch das Projekt „Grabenausbau Röhrgaben“ überdurchschnittlich hoch waren. Die Gesamtleistung der Gesellschaft ist gegenüber dem Vorjahr um 37 TEUR von 504 TEUR auf 467 TEUR gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 282 TEUR enthalten hauptsächlich Zuschüsse des ZSIM und Zuschüsse der Bundesagentur für Arbeit. Der Anstieg der Erträge gegenüber dem Vorjahr um 43 TEUR ergibt sich auf Grund eines Sonderzuschusses durch den ZSIM von 50 TEUR.

Unter den Aufwandspositionen nehmen die Personalkosten mit 336 TEUR (Vorjahr: 350 TEUR) unverändert den größten Teil ein.

Hauptposten bei den übrigen Aufwendungen sind mit 47 TEUR (Vorjahr: 53 TEUR) Wasser- und Energiekosten und mit 18 TEUR (Vorjahr: 30 TEUR) Kosten für die Reparatur und die Instandhaltung der Anlagen, Maschinen und Betriebsausstattung. Die Kosten für Werbung betragen 4 TEUR gegenüber dem Vorjahr mit T€ 7 TEUR.

Insgesamt weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 279,93 EUR im Geschäftsjahr 2019 und von 546,39 EUR im Vorjahr aus. Der Jahresüberschuss soll entsprechend dem Vorschlag der Geschäftsführung gemäß den 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 Zweckverband Sächsisches Industriemuseum, zum anderen jetzt neu durch den „Welterbe-Titel“, überregionalen Charakter. Um diesen Anspruch auf Dauer gerecht zu werden, sind in den nächsten Jahren größere Investitionen erforderlich, deren Finanzierung noch sichergestellt werden muss.

Mittlerweile wird dem breiten Publikum eine Vielzahl von Möglichkeiten geboten, und es wurden gegenüber den touristischen und musealen Mitbewerbern eine Reihe von Alleinstellungsmerkmalen geschaffen. Auch weitere Führungsangebote sind geplant.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie können derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Die Geschäftsleitung rechnet trotz dreimonatiger Schließung aufgrund der Corona-Pandemie mit einem ausgeglichenen Ergebnis in 2020. Dieser Prognose liegt die Annahme zugrunde, dass nach Ende der Kontaktsperrung die inländischen Ausflugs- und Urlaubsziele spürbar davon profitieren, dass der Urlaub im Ausland weiterhin mit Unsicherheiten belastet ist.

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.