

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

Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Kühlungsborn

| | <u>Euro</u> | <u>Euro</u> | Vorjahr <u>Euro</u> |
|---|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1. Umsätze | | | |
| a) aus Hausbewirtschaftung | 3.545.978,07 | | 3.520.812,48 |
| b) aus Betreuungstätigkeit | <u>156.936,73</u> | | <u>173.871,84</u> |
| | | 3.702.914,80 | 3.694.684,32 |
| 2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen | | 34.989,49 | -116.422,49 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | 120.102,57 | 50.406,50 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | | 2.125.169,52 | 1.736.761,82 |
| 5. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 560.017,20 | | 558.117,07 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | <u>127.170,55</u> | | <u>121.253,48</u> |
| - davon für Altersversorgung: Euro 2.077,83 (Euro 480,00) | | 687.187,75 | <u>679.370,55</u> |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 468.196,45 | 460.555,45 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 232.646,87 | 170.809,18 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 912,11 | 409,27 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 123.086,59 | 126.571,03 |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | <u>5.711,06</u> | <u>60.678,00</u> |
| 11. Ergebnis nach Steuern | | 216.920,73 | 394.331,57 |
| 12. Sonstige Steuern | | <u>-4.064,19</u> | <u>-5.851,45</u> |
| 13. Jahresüberschuss | | 220.984,92 | 400.183,02 |
| 14. Gewinnvortrag | | 3.001.453,02 | 2.641.288,30 |
| 15. Einstellung in gesellschaftsrechtliche Rücklagen | | <u>-22.098,50</u> | <u>-40.018,30</u> |
| 16. Bilanzgewinn | | <u><u>3.200.339,44</u></u> | <u><u>3.001.453,02</u></u> |

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021**

Anhang

A. ALLGEMEINES

Die Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (NOVEG) hat ihren Sitz in Kühlungsborn und ist eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Rostock (HRB 1339). Im Geschäftsjahr 2021 galt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 13. März 2018.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Gemäß § 20 (1) des Gesellschaftsvertrags ist der Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden in Umsetzung landesrechtlicher Vorschriften (§ 73 KV M-V) die für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften beachtet. Darüber hinaus waren die einschlägigen Vorschriften des GmbH-Gesetzes zu beachten. Im Übrigen wurde der Jahresabschluss gemäß § 330 HGB entsprechend der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen gegliedert.

In Abweichung von der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (zuletzt geändert am 16. Oktober 2020) werden die Grundstücke unter der Position Grundstücke mit Wohnbauten und anderen Bauten (hier: gemischt genutzt) ausgewiesen, da die Gewerbeeinheiten von untergeordneter Bedeutung sind.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

B. BILANZIERUNG- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses kamen nachfolgende Bewertungsgrundsätze unverändert zum Vorjahr zur Anwendung. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden unter der Annahme der Unternehmensfortführung bewertet.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen auf Grundlage betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauern angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden grundsätzlich unter Beachtung der steuerrechtlichen Vorschriften im Jahr des Zugangs sofort abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

Den Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn- und anderen Bauten: 5 bis 50 Jahre.

Betriebs- und Geschäftsausstattung: 3 bis 13 Jahre. Die Geleisteten Anzahlungen wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennbetrag bewertet. Sie sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sowie der Kassenbestand sind zum Nominalwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen in angemessener Höhe. Auf eine Abzinsung langfristiger Rückstellungen (Archivierung) wurde wegen Geringfügigkeit verzichtet.

Die Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen ausgewiesen.

Die erhaltenen Anzahlungen (d. h. die von der NOVEG von den Mietern erhaltenen Abschlagszahlungen auf Betriebskosten) wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen erfolgte anhand des vorliegenden Altersteilzeitgutachten der compertis Beratungsgesellschaft für betriebliches Vorsorgemanagement mbH in Wiesbaden vom 13. Mai 2022. Der Berechnung lag die Heubeck-Richttafeln 2018 G mit einem Rechnungszins gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB in Höhe von 1,35 Prozent sowie ein Einkommenstrend von 0,0 Prozent p.a. zugrunde.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagespiegel zu entnehmen, welcher als Anlage 1 beigelegt ist.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen liegt die Restlaufzeit wie im Vorjahr unter einem Jahr. Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten keine wesentlichen Forderungen, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstehen. Eine Wertberichtigung gab es im Bereich der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (resultierend aus dem Grundstückskaufvertrag mit der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG).

Das Eigenkapital entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

| | EUR |
|-----------------------------------|--------------|
| Vortrag 1. Januar 2021 | 7.581.805,82 |
| Jahresergebnis Geschäftsjahr 2021 | 220.984,92 |
| Stand 31. Dezember 2021 | 7.802.790,74 |

Gemäß § 21 des Gesellschaftsvertrages wurden 10% des Jahresüberschusses 2021 in die gesellschaftsvertragliche Rücklage (TEUR +22) eingestellt.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

- Abschluss- und Prüfungskosten: 14.000,00 EUR
- Archivierungskosten: 18.000,00 EUR
- Betriebskosten Parkhaus 20.700,00 EUR
- Altersteilzeitrückstellungen 67.578,00 EUR

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sind in der Anlage 2 zum Anhang dargestellt. Die Verbindlichkeiten enthalten keine Verpflichtungen größeren Umfangs, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstehen.

Aus temporären Differenzen zwischen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen ergaben sich infolge höherer steuerlicher Abschreibungsrate im Posten Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten passive latente Steuern.

Es bestehen jedoch steuerliche Verlustvorträge, die in den folgenden fünf Jahren steuermindernd genutzt werden können.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Eine hinreichende Aufgliederung der Umsatzerlöse ist der Gewinn- und Verlustrechnung zu entnehmen. Wesentliche aperiodische Erträge und Aufwendungen sind im Geschäftsjahr 2021 nicht entstanden.

E. SONSTIGE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen:

Die übrigen aus kurzfristig kündbaren Verträgen resultierenden finanziellen Verpflichtungen sind von untergeordneter Bedeutung.

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter im Geschäftsjahr:

Die durchschnittliche Anzahl der Betriebsangehörigen ohne Geschäftsführung betrug für das Geschäftsjahr 11 (im Vorjahr 12). Daneben war der Geschäftsführer angestellt.

Geschäftsführer:

- Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2021 war Herr Ronald Grohmann, Kühlungsborn.

Die Geschäftsführervergütung belief sich im Berichtsjahr auf TEUR 81.

Aufsichtsrat:

Dem Aufsichtsrat gehören folgende Mitglieder an:

- Frau Petra Pieper, Bankkauffrau, stellv. Vorsitzende, Kühlungsborn
- Herr Christian Mothes, Vorsitzender, Stadtvertreter, Hotelier, Kühlungsborn
- Frau Yvonne Bütow, Touristikfachfrau, Kühlungsborn
- Herr Stefan Sorge, Fleischer, Kühlungsborn
- Frau Juliane Kruse, Bankkauffrau, Kühlungsborn
- Herr Lars Zacher, Immobilienkaufmann, Kühlungsborn
- Herr Robert Dietrich, Jurist, Wendelstorf

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen für das Berichtsjahr EUR 2.000,00.

Mit dem Gesellschafterbeschluss vom 25.02.2022 wurde ein neuer Aufsichtsrat bestellt. Frau Kruse und Frau Bütow sind ausgeschieden. Neue Aufsichtsratsmitglieder sind Herr Reppenhagen und Herr Koopmann.

Abschlussprüferhonorar:

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüfungsleistungen beträgt TEUR 14. Weitere Leistungen wurden nicht erbracht.

Nachtragsbericht:

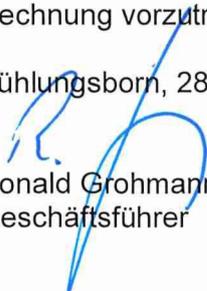
Seit dem Anfang des Jahres 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Die Auswirkungen dieses Krieges haben keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag. Die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2022 können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Ergänzende Erläuterungen können dem Lagebericht entnommen werden.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben sich nach dem Abschlussstichtag nicht ergeben.

Ergebnisverwendungsvorschlag:

Der Geschäftsführer schlägt vor, den Bilanzgewinn 2021 (EUR 3.200.339,44) auf neue Rechnung vorzutragen.

Kühlungsborn, 28. Juni 2022


Ronald Grohmann
Geschäftsführer

Anlagenspiegel zum 31.12.2021

| | Anschaffungs- und Herstel- lungskosten 01.01.2021 | Zugänge | Umbuchungen | Abgänge | Anschaffungs- und Herstel- lungskosten 31.12.2021 | Kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2021 | Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres | Abschrei- bungen auf Abgänge | Kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2020 | Buchwert 31.12.2021 | Buchwert Vorjahr 31.12.2020 |
|--|--|---------------------|-------------|-----------------|--|---|---|------------------------------------|---|------------------------|-----------------------------------|
| | € | € | | € | € | € | € | € | € | € | € |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | | | | | | | | | | |
| | 13.978,86 | 1.767,15 | 0,00 | 0,00 | 15.746,01 | 6.557,86 | 3.633,15 | 0,00 | 10.191,01 | 5.555,00 | 7.421,00 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 27.548.776,21 | 23.529,77 | 0,00 | 0,00 | 27.572.305,98 | 14.941.090,69 | 437.262,77 | 0,00 | 15.378.353,46 | 12.193.952,52 | 12.607.685,52 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 29.243,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 29.243,61 | 3.170,61 | 3.058,00 | 0,00 | 6.228,61 | 23.015,00 | 26.073,00 |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 1.114.746,84 | 0,00 | 6.605,04 | 0,00 | 1.121.351,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.121.351,88 | 1.114.746,84 |
| 4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 306.832,18 | 28.240,53 | 0,00 | 4.484,43 | 330.588,28 | 240.687,18 | 24.242,53 | 4.342,43 | 260.587,28 | 70.001,00 | 66.145,00 |
| 5. Geleistete Anzahlungen | 316.229,85 | 2.841.438,07 | -6.605,04 | 0,00 | 3.151.062,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.151.062,88 | 316.229,85 |
| Sachanlagen | 29.315.828,69 | 2.893.208,37 | 0,00 | 4.484,43 | 32.204.552,63 | 15.184.948,48 | 464.563,30 | 4.342,43 | 15.645.169,35 | 16.559.383,28 | 14.130.880,21 |
| Anlagevermögen | 29.329.807,55 | 2.894.975,52 | 0,00 | 4.484,43 | 32.220.298,64 | 15.191.506,34 | 468.196,45 | 4.342,43 | 15.655.360,36 | 16.564.938,28 | 14.138.301,21 |

Fristigkeiten der Verbindlichkeiten zum 31.12.2021

Die Vorjahreswerte sind in Klammern angegeben.

| | insgesamt EUR | davon Restlaufzeit | | | mit Grundschulden besichert EUR | mit Schuldanerkenntnis des Gesellschafters besichert EUR |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| | | unter 1 Jahr EUR | 1-5 Jahre EUR | über 5 Jahre EUR | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 9.471.297,26 (7.575.959,16) | 830.082,67 (777.989,89) | 3.085.249,51 (2.857.376,47) | 5.555.965,08 (3.940.592,80) | 9.471.297,26 (7.540.813,12) | 0,00 (35.146,04) |
| 2. Erhaltene Anzahlungen | 832.771,34 (810.406,79) | 832.771,34 (810.406,79) | 0,00 (0,00) | 0,00 (0,00) | (0,00) | (0,00) |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 2.121,50 (6.633,78) | 2.121,50 (6.633,78) | 0,00 (0,00) | 0,00 (0,00) | (0,00) | (0,00) |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 243.556,99 (125.245,02) | 243.556,99 (125.245,02) | 0,00 (0,00) | 0,00 (0,00) | (0,00) | (0,00) |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | 9.046,20 (7.059,95) | 9.046,20 (7.059,95) | 0,00 (0,00) | 0,00 (0,00) | 0,00 (0,00) | (0,00) |
| Verbindlichkeiten insgesamt | 10.558.793,29 (8.525.304,70) | 1.917.578,70 (1.727.335,43) | 3.085.249,51 (2.857.376,47) | 5.555.965,08 (3.940.592,80) | 9.471.297,26 (7.540.813,12) | 0,00 (35.146,04) |

**Lagebericht für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021**

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Entwicklung

1.1. Wohnungsmärkte generell stabil

Nach Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern ist die Einwohnerzahl in Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich zu 2020 wieder leicht gestiegen und beträgt ca. 1,6 Millionen. Das Jahr 2021 war auch wie das Jahr 2020 durch die Corona-Pandemie stark geprägt und gehört wirtschaftlich zu einem der schwierigsten in der Geschichte Mecklenburg-Vorpommerns. Trotz der Corona-Pandemie ist jedoch das Bruttoinlandsprodukt in Mecklenburg-Vorpommern im ersten Halbjahr 2021 preisbereinigt wieder um 1,3% gegenüber dem gleichen Zeitraum im Jahre 2020 gestiegen. Das Wachstum der Wirtschaftsleistung im 1. Halbjahr 2021 ist in Mecklenburg-Vorpommern auf einen Anstieg der Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe zurückzuführen. In den Dienstleistungsbereichen stagnierte die Wirtschaftsleistung. Das wurde vor allem durch eine stark rückläufige Entwicklung im Gastgewerbe und Tourismus (Lockdown infolge der Corona-Pandemie) verursacht. Im Bereich der Landwirtschaft sank die Wirtschaftsleistung witterungsbedingt im ersten Halbjahr 2021.

Mit einem Bruttoinlandsprodukt von 49,46 Mrd. Euro im Jahr 2021 liegt Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich der Bundesländer auch weiterhin auf dem drittletzten Platz.

1.2. Entwicklung in der Wohnungswirtschaft

Die Kosten für Wohnen stellen sich bei differenzierter Betrachtung für das Jahr 2021 wie folgt dar:

1. Bei den Nettokaltmieten in Mecklenburg-Vorpommern gab es wie auch in den Vorjahren eine weitere Steigerung, diese betrug gegenüber 2020 1,3 %.
2. Auch bei den Nebenkosten kam es wieder zu einem Anstieg. Bundesdurchschnittlich stiegen die Nebenkosten um 2,5 % und liegen somit bei Euro 2,17 pro Quadratmeter
3. Betrachtet man dabei allein die durchschnittlichen Strompreise, sind diese seit der Jahrtausendwende um jährlich durchschnittlich 6 % gestiegen

1.3. Wirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern - insbesondere Baubranche

Die Entwicklung der Baubranche im Jahr 2021 in Mecklenburg-Vorpommern ist beunruhigend. Wer bauen will, muss einen langen Atem und ordentlich gespart haben. Nach einer aktuellen Datenerhebung der Architektenkammern stiegen die Kosten in unserem Bundesland im vergangenen Jahr bei allen Gewerken deutschlandweit mit Abstand am stärksten. Eine Preissteigerung von 54 % im Stahl- und Metallbau, 30-40 % höherer Kosten für Holz- sowie für Putz und Stuckarbeiten war zu verzeichnen.

Deutschlandweit sind die Preise in den zentralen Gewerken für den Hochbau seit Jahresbeginn 2021 um durchschnittlich 20 % gestiegen. Trotz der kontinuierlichen Preisanpassungen der vergangenen Jahre gab es jetzt noch mal einen deutlichen Sprung nach oben. Das liegt zum Großteil an der weltweiten Rohstoffknappheit und den Lieferengpässen.

Fazit: Es gibt eine gute Auftragslage in der Baubranche, aber die steigenden Preise und die schnelllebige Preisbindungsänderung sowie auch der Fachkräftemangel führen zu einer angespannten Entwicklung in der Baubranche.

Alarmierend ist auch, dass es wenige freie Wohnungen und überteuerte Mieten gibt – und das gilt auch für Mecklenburg-Vorpommern und nicht nur für Hamburg, Berlin oder München. Auch in Mecklenburg-Vorpommern wird es an einigen Orten immer enger auf dem Wohnungsmarkt. Die Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern reagiert mit verschiedenen Maßnahmen auf die Probleme, unter anderem mit einem Gesetz gegen die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen, insbesondere für touristische Gebiete.

Für neuen, bezahlbaren Wohnraum investiert das Land zusammen mit dem Bund in diesem Jahr 60 Millionen Euro. 22 Millionen Euro sind für den Neubau von etwa 350 Mietwohnungen mit Mietpreisbindung vorgesehen. Konzentriert wird sich hierbei insbesondere auf Städte und Tourismusorte. 38 Millionen sollen in die Modernisierung bestehender Wohnungen fließen. Künftig werden Belegungs- und Mietpreisbindungen nicht nur bei der Neubauförderung, sondern auch bei dieser Modernisierungsförderung für zumindest einen Teil der mit Fördergeld modernisierten Wohnungen gelten. Es bleibt abzuwarten, wie die weitere Entwicklung sich darstellt.

1.4. Arbeitslosigkeit steigt wieder

Die Arbeitslosenquote in Mecklenburg-Vorpommern betrug in den Jahren 2001 bis 2021 durchschnittlich 7,6 %. Die Auswirkungen von Corona sind auch auf dem Arbeitsmarkt in Mecklenburg-Vorpommern unübersehbar. Im Vergleich zum Vorjahr ist jedoch die Arbeitslosigkeit im Dezember 2021 um 8.000 Menschen gesunken. Der stetige Rückgang der letzten Jahre wurde durch die Pandemie zwar im Jahr 2020 unterbrochen, konnte aber somit im Jahr 2021 teilweise wieder aufgefangen werden. Jedoch verdeutlicht auch die Pandemie das drängendste Problem des Arbeitsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern; die Fachkräftesicherung. Besonders in medizinischen Berufen, der Pflege, der Hotellerie, im Gastgewerbe und im Tourismus sind Engpässe spürbar.

Die Arbeitslosenquote für Deutschland liegt im Dezember 2021 bei 5,7 % und sank damit leicht im Vergleich zu 2020. In Bezug auf Gesamtdeutschland ist Mecklenburg-Vorpommern hinter Bremen und Berlin unverändert auf dem drittletzten Platz.

1.5. Wohnen in Kühlungsborn

Das Ostseebad Kühlungsborn, umgeben von viel Grün, bietet sich aufgrund seiner direkten Lage am Meer nicht nur für den pulsierenden Tourismus an, sondern immer mehr Menschen wollen dort wohnen, wo „andere Urlaub“ machen. Damit verfügt Kühlungsborn über einen hohen Wohnwert. Kühlungsborn hat ca. 8.900 Einwohner, von denen ca. 10% in Wohnungen der NOVEG leben.

Wohnungsinteressenten suchen ihre Wohnungen entweder im Internet oder direkt vor Ort bei der NOVEG. Den Wohnungsmarkt von Kühlungsborn kann man als klassischen Vermietermarkt bezeichnen, wobei die Nachfrage weitaus größer als das Angebot an Wohnungen ist. Zwar existiert für Kühlungsborn kein Mietspiegel, die aktuellen „Marktmieten“ liegen jedoch je nach Ausstattungsgrad bei bis zu 15,00 Euro/m², im Mittel zwischen 8,00 und 9,00 Euro/ m².

Wohnraum im hohen Preissegment vermag die NOVEG nicht anzubieten. Zumal man sich dann die Frage stellen lassen muss, ob die Mieten dann auch nachhaltig zu erzielen wären, da Kühlungsborner bzw. Neubürger, die ein gutes Einkommen haben, sich tendenziell auch eigenen Wohnraum schaffen und nicht auf Dauer in hochpreisig angemietetem Wohnraum verbleiben.

2. Organisatorische und rechtliche Struktur

Alleinige Gesellschafterin des kommunalen Unternehmens NOVEG ist die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die NOVEG ist, wie bereits erwähnt, vorrangig für die sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zuständig. Zur Bewältigung dieser Aufgaben waren im Geschäftsjahr durchschnittlich elf Mitarbeiter/innen (Geschäftsführer ausgenommen) in der NOVEG beschäftigt.

Die NOVEG verwaltete die in ihrem Eigentum befindlichen 453 (im Vorjahr 453) Wohnungen und gewerbliche Einheiten sowie 304 Stellplätze. Darüber hinaus werden 125 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 415 Eigentumswohnungen und 16 Stellplätze für Dritte verwaltet. Zudem bewirtschaftet die Gesellschaft zwei Parkhäuser mit 630 Stellplätzen in Kühlungsborn.

Als Geschäftsführer der NOVEG für das Jahr 2021 war Herr Ronald Grohmann tätig.

Die für das Geschäftsjahr ermittelte Kennzahl Wohneinheiten je Mitarbeiter beträgt 301.

3. Darstellung sowie Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2021

3.1. Unternehmensentwicklung

Die NOVEG hat zum Bilanzstichtag insgesamt 453 (Vorjahr 453) Wohn- und Gewerbeeinheiten im eigenen Bestand.

Daneben befinden sich 304 Stellplätze im Bestand der NOVEG.

Im Berichtszeitraum 2021 konnte die NOVEG mit der Vermietung ihrer Wohneinheiten zufrieden sein. Es bestand zum Stichtag 31. Dezember 2021 Wohnungsleerstand i.H.v. 1,67 % (Vorjahr: 1,91 %) (inklusive Leerstand wegen geplanten Umbauarbeiten). Ohne diesen geplanten Leerstand liegt die Quote bei 0,96 % (Vorjahr: 0,96 %).

Mieterwechsel waren bei 30 (Vorjahr 27) Wohnungen/Gewerbe zu verzeichnen, demzufolge lag die Rate des Wohnungswechsels im eigenen Bestand bei 6,62 % (Vorjahr: 5,96 %).

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 deutlich positiver als prognostiziert.

3.2. Wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr 2021

Rückblickend auf das Geschäftsjahr 2021 lassen sich insbesondere nachfolgende Vorgänge von besonderer Bedeutung festhalten:

Als wichtigste Vorgänge sind die Baumaßnahmen am Wittenbecker Landweg 4-4b und 4c zu nennen.

Das Projekt Umbau Bestandsgebäude am Wittenbecker Landweg 4-4b umfasst den Dachgeschossumbau, den Anbau von Balkonen sowie einer Aufzugsanlage und die energetische Sanierung des Gebäudes zu einem Energieeffizienzhaus 70. Das geplante Investitionsvolumen für dieses Projekt liegt bei 2,56 Mio. Euro. Baubeginn war im März 2021. Die Fertigstellung war im Januar 2022.

Das Projekt Neubau 13 WE am Wittenbecker Landweg 4c umfasst den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 WE mit dem Standard eines Energieeffizienzhauses 55. Das geplante Investitionsvolumen für dieses Projekt liegt bei 2,6 Mio. Euro. Baubeginn war im September 2021. Die Fertigstellung ist im Oktober 2022 geplant. Einhergehend mit den beiden Baumaßnahmen sind als wichtige Einzelschritte die Finanzierung über Darlehen unter Berücksichtigung von Förderprogrammen, die Vergabe von Bauleistungen, die Durchführung der Baumaßnahmen und die Inbetriebnahme/ Vermietung zu nennen.

Für das von der NOVEG bewirtschaftete Parkhaus wurde durch die Noveg mbH von der Option der Verlängerung der Vertragslaufzeit um 5 Jahre bis zum 30. Juni 2027 Gebrauch gemacht. Im Juli 2021 ergab sich für das Parkhaus ein Eigentümerwechsel. Der vorhandene Mietvertrag wurde übernommen. Auf Basis der im Mietvertrag verankerten Wertsicherungsklausel in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex erhöhte sich die Mietzahlung für das Parkhaus.

Zum Grundstücksverkauf der Noveg mbH an die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG besteht eine Forderung aus der Rückstellung der Restkaufsumme in Höhe von 50 TEUR. Diese Position befindet sich seit dem Verkauf im Jahr 2010 im Umlaufvermögen unter den Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen.

Im Rahmen einer Überprüfung der aufschiebenden Bedingungen zur Auflösung der Rückstellung wurde festgestellt, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine wirtschaftliche Lösung besteht, um die aufschiebenden Bedingungen zu erfüllen.

Es wurde daher festgelegt, die Forderung von 50 TEUR auf 1 EUR Einzelwert zu berichtigen.

3.3. Erlöse aus der Hausbewirtschaftung

Im Geschäftsjahr 2021 erzielte die NOVEG Bruttoeinnahmen aus der Hausbewirtschaftung (einschließlich Nebenkosten) in Höhe von EUR 3.545.978,07 (Vorjahr: EUR 3.520.812,48), die sich im Bereich der Umsatzerlöse wie folgt verteilen:

| | 2021 EUR | 2020 EUR |
|--|--------------|--------------|
| 1. Nettokaltmieten für Wohnungen | 1.857.486,86 | 1.841.849,11 |
| 2. Nettokaltmieten für Gewerbeflächen | 273.091,54 | 270.495,71 |
| 3. Pachten, Stellplatzmieten, Funkstation | 2.130.578,40 | 2.112.344,82 |
| 4. Miete Stellfläche Parkhaus | 120.979,09 | 109.299,19 |
| 5. Umlagen für Betriebskosten / Erlöskorrekturen / Mietminderungen / Sonstiges | 640.530,31 | 622.749,63 |
| | 653.890,27 | 676.418,84 |
| | 3.545.978,07 | 3.520.812,48 |

3.4. Mietpreise und Betriebskosten

Im deutschlandweiten Vergleich der durchschnittlichen Nettokaltmieten (ca. EUR/m² 6,98) bzw. für Mecklenburg-Vorpommern (ca. EUR/m² 5,75) zeigt sich, dass unsere Gesellschaft (ca. EUR/m² 6,60) aufgrund der Standortvorteile über dem Durchschnitt in Mecklenburg-Vorpommern liegt.

Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen im Jahr 2021 bei EUR/m² 2,17 (Vorjahr: EUR/m² 2,11). Bei Neuvermietung werden die Betriebskostenvorauszahlungen im Durchschnitt mit EUR/m² 2,60 kalkuliert.

3.5. Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein positives Ergebnis erwirtschaftet (TEUR 221). Das positive Jahresergebnis konnte trotz weiterer Investitionen und Instandsetzungsmaßnahmen, wie auch in den Vorjahren weiter stabil erreicht werden. Weiterführend wird auf die Analyse des Geschäftsjahres im folgenden Abschnitt verwiesen.

4. Lagebeurteilung zum Bilanzstichtag (Analyse)

4.1. Ertragslage

Das handelsrechtliche Jahresergebnis von TEUR 221 ist ein durch Sondereinflüsse erzielt Ergebnis. Als Sondereinflüsse sind die Versicherungsentschädigung in Höhe von 65 TEUR und die Tarifkorrektur der Stadtwerke Rostock AG in Höhe von 22 TEUR zu nennen.

4.2. Vermögenslage / Kapitalstruktur

Die Vermögens- bzw. Kapitalstruktur lässt sich analysierend anhand nachfolgender Kennzahlen verdeutlichen:

| | | |
|----------------------|----------|---------------------|
| – Eigenkapitalquote: | 42,18 % | (Vorjahr: 46,72 %) |
| – Fremdkapitalquote: | 57,82 % | (Vorjahr: 53,28 %) |
| – Verschuldungsgrad: | 137,09 % | (Vorjahr: 114,04 %) |
| – Anlagenintensität: | 89,54 % | (Vorjahr: 87,12 %) |

Das Anlagevermögen unseres Unternehmens ist langfristig durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Die durchschnittliche wirtschaftliche Restnutzungsdauer unserer bewirtschafteten Objekte liegt bei knapp über 30 Jahren. Die Restlaufzeiten bestehender Objektfinanzierungsmittel liegen grundsätzlich unter den entsprechenden Restnutzungsdauern der Objekte, so dass in diesem Bereich keine besonderen Risiken gesehen werden.

4.3. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 936 und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 186. Die liquiden Mittel betragen somit 5,06 % des Gesamtvermögens.

Die aus dem laufenden Geschäftsverkehr gewonnenen Mittel reichten wie auch in den Vorjahren vollständig aus, um die Zins- und Tilgungsraten des Geschäftsjahres zu finanzieren. Es wird im Rahmen des Finanzmanagements darauf geachtet, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Banken termingerecht erfüllt werden.

4.4. Gesamteinschätzung der wirtschaftlichen Lage

Insgesamt hat sich die wirtschaftliche Lage der NOVEG weiter positiv entwickelt.

Auch die Liquiditätslage hat sich weiterhin stabilisiert.

Weiterführend wird auf die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken in Abschnitt 5 verwiesen.

4.5. Einschätzung des Geschäftsjahres 2021

Betrachtet man das abgelaufene Geschäftsjahr 2021, konnten die in der Vergangenheit verursachten Probleme weiter erfolgreich gelöst werden. Insbesondere durch die ständige Umsetzung der Instandsetzungs- und Modernisierungspläne sowie der angeschobenen Investitionsmaßnahmen kann auch weiterhin von einer guten Marktlage ausgegangen werden. Die NOVEG kann somit weiterhin gut am Markt bestehen.

Mit dem Beginn der umfangreichen Umbau- und Neubaumaßnahmen am Wittenbecker Landweg ist die NOVEG erstmals seit Jahren wieder in der Lage, größere Investitionen in den vorhandenen Bestand bzw. in die Erweiterung des eigenen Wohnungsbestandes zu tätigen. Dieses ist insbesondere für die Schaffung weiteren Vermögens und die Sicherung des vorhandenen Vermögens wichtig. Der Beginn und die Umsetzung der genannten Baumaßnahmen verliefen im Wesentlichen entsprechend den geplanten Terminen und Baukosten. Signifikante Termin- und Kostenverschiebungen aufgrund der allgemeinen Material- und Lieferengpässe sowie der Kapazitätsprobleme waren nicht zu verzeichnen. Die Fertigstellung des Bestandsumbaus am WLW 4-4b erfolgte im Januar 2022. Seit Februar 2022 ist das Gebäude vollständig vermietet. Der Baubeginn des Neubaus erfolgte im September 2021. Die Fertigstellung ist für Oktober 2022 geplant.

Bezüglich der Neuerungen in der WEG-Verwaltung, hier die Erstellung eines neuen Verwaltervertrages und die Anhebung der Verwaltergebühr, ist festzustellen, dass die NOVEG von fast allen Woh-

nungseigentümergeinschaften als Verwalter wieder bestellt wurde. Somit werden sich die Erlöse für das Jahr 2022 für die Tätigkeit als Fremdverwalter weiter erhöhen.

Die Auswirkungen der Coronapandemie auf das wirtschaftliche Ergebnis der NOVEG halten sich begrenzt. Insbesondere die im ersten Halbjahr 2021 rückläufigen Einnahmen im Parkhaus konnten durch ein überdurchschnittlich gutes Ergebnis im zweiten Halbjahr 2021 mehr als ausgeglichen werden. Fehlende oder säumige Mietzahlungen, bedingt durch die Coronapandemie, gab es nicht.

5. Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken des Unternehmens

5.1. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft (Aussichten und Zielsetzungen)

Wichtigste Aufgabe bleibt es, die Liquidität zu sichern und die Gesellschaft unter Beachtung der wirtschaftlichen Stabilität weiterzuentwickeln.

Grundsätzlich wird die Instandhaltung, die Pflege, Wartung und Überwachung des gesamten Objektbestandes wie in den Vorjahren auch zukünftig von großer Bedeutung sein. Um weiterhin neuen Wohnraum schaffen zu können, werden Projekte entwickelt, die durch Verdichtung und Aufstockung den vorhandenen Wohnraum ergänzen bzw. vergrößern.

Der begonnene Umbau und die energetische Sanierung am Objekt Wittenbecker Landweg 4 bis 4b wurde im Januar 2022 erfolgreich abgeschlossen.

Damit können dann die Nettokaltmieten der Bestandswohnungen, der Modernisierungumlage entsprechend, um durchschnittlich Euro 2 pro m² moderat angepasst werden. Weiter konnten die neuen Wohnungen ab Februar 2022 im ehemaligen Dachgeschoss vermietet werden.

Der Baubeginn der Bauleistungen für den Neubau Wittenbecker Landweg 4c erfolgte im September 2021, die Fertigstellung des Vorhabens ist für Oktober 2022 geplant.

Um die positive Entwicklung der NOVEG weiter voranzutreiben, wurde im Jahr 2021 mit der Entwicklung eines neuen Bauvorhabens in der Liegenschaft R.-Breitscheid-Straße 8 begonnen. Hier ist für das Jahr 2022 die Planung und für das Jahr 2023 die Umsetzung der Maßnahme vorgesehen. Geplant sind in der Liegenschaft der Dachgeschossausbau und die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes sowie der Neubau eines Mehrfamilienhauses im rückwertigen Bereich.

Für das kommende Geschäftsjahr 2022 rechnet die NOVEG lt. Wirtschaftsplan 2022 mit einer Steigerung der Umsatzerlöse um TEUR 65 auf TEUR 3.768 sowie einem positiven Jahresergebnis von TEUR 130.

5.2. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Aufgrund der stabilen Unternehmenssituation und den noch vorhandenen Möglichkeiten, auf eigenen Liegenschaften zu verdichten und zu erweitern, besteht die Chance, dass weiter Wohnraum geschaffen werden kann. Gleichzeitig wird die energetische Sanierung des Bestandes an Bedeutung zunehmen. Insbesondere durch die immer neuen politischen Ideen und Beschlüsse wie z.B. die geplante Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Hier bleibt abzuwarten, wie die neue Bundesregierung Anforderungen und Anreize für die energetische Sanierung des Gebäudebestandes definieren wird.

Für die bevorstehenden Investitionen im Bereich Modernisierung und Neubau ist das sich zunehmend verändernde Investitionsklima zu beachten. Ein Ausblick ist vor dem Hintergrund der Ziele der neuen Bundesregierung spannend. Die Summe der Anforderungen, damit verbundene Kosten, die

steigenden Bau- und Finanzierungskosten, die bestehenden Material- und Lieferengpässe und das Fehlen von Planungssicherheit (wie jetzt auch mit Blick auf die abrupt eingestellte KfW-Förderung) erschweren die Schaffung von zeitgemäßem und gleichwohl noch bezahlbarem Wohnraum.

Weiter ist die Durchführung einer Mieterhöhung auf Basis von Vergleichsmieten für den gesamten eigenen Bestand an Mietwohnungen zu nennen. Die durchschnittliche Erhöhung der Nettokaltmiete liegt bei ca. 3,1 %. Die Mieterhöhung wurde zum 1. Januar 2022 wirksam.

Auch der aktuelle Russland-Ukraine-Krieg wird eine Herausforderung für die Zukunft darstellen. Insbesondere die damit einhergehende Rohstoff- und Energieverknappung spielen eine große Rolle. Die Auswirkungen auf unseren Geschäftsverlauf im Jahr 2022 und die damit verbundenen Kennzahlen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden.

Durch die Schaffung weiteren Vermögens und die Sicherung des vorhandenen Vermögens wird die NOVEG auch in der Zukunft zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der Wohnungssituation der Stadt Kühlungsborn beitragen.

6. Schlussbemerkungen

Durch die stabile Liquiditätssituation kann die Gesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen langfristig nachkommen. Die Liquidität kann somit für weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und den weiteren Ausbau unserer Bestände genutzt werden, was wiederum zur Verbesserung der Unternehmensentwicklung beiträgt. Denn nur durch die kontinuierliche Entwicklung kann langfristig gesichert werden, dass die NOVEG Kühlungsborn mit bedarfsgerechtem Wohnraum versorgen und den Herausforderungen der Zukunft entsprechen kann.

Kühlungsborn, 28. Juni 2022

Ronald Grohmann
Geschäftsführer



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Kühlungsborn

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Kühlungsborn, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Kühlungsborn, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar und
- geben die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft;

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Waren (Müritz), den 8. Juli 2022

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Poststraße 1a
18225 Kühlungsborn

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023

Der vorliegende Wirtschaftsplan ist das Finanzplanungsinstrument der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft (NOVEG) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023. Die Aufstellung erfolgte nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 14. Juli 2017 (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern 2017).

Die Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft ist eine 100 % ige Tochtergesellschaft der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des §267, Abs. 1 HRB. Für das Geschäftsjahr 2023 gilt der Gesellschaftervertrag vom 16.03.2018

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Der Wirtschaftsplan gliedert sich in nachfolgend aufgeführte Bestandteile. Die mit der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums M-V zur Umsetzung der EigVO M-V vom 4. Juli 2018 für verbindlich erklärten Mustervorlagen werden entsprechend angewendet:

1. Zusammenstellung
2. Erfolgsplan
3. Finanzplan
4. Investitionszusammenfassung
5. Investitionsübersichten
6. Stellenübersicht

Grundlage der Planansätze für das Wirtschaftsjahr 2023 bilden der Jahresabschluss des Jahres 2021, der Zwischenabschluss zum 31.07.2022 sowie die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen für die Jahre 2023 bis 2026.

Dabei wurden auch wesentliche Veränderungen, die sich bis zum 31.07.2022 ergeben haben, berücksichtigt.

Erfolgsplan

Der Erfolgsplan spiegelt die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft wider und zeigt für das Planjahr 2023 ein Ergebnis in Höhe von TEUR 159.

Die folgende Übersicht zeigt den Erfolgsplan 2023, die Hochrechnung 2022, den ursprünglichen Plan 2022 sowie das Ergebnis 2021 in verkürzter Form.

| | 2023 Plan/Teur | 2022 HR/Teur | 2022 Plan/Teur | 2021 Ist/Teur |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Umsatzerlöse | 4026 | 3888 | 3768 | 3703 |
| Erhöhg. o. Verminderg. d. Bestandes an unfert. Erzeugn. | -35 | -35 | -35 | 35 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 14 | 42 | 15 | 120 |
| Zinserträge | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Summe Erträge | 4006 | 3896 | 3749 | 3859 |
| Materialaufwand | 2100 | 2000 | 1995 | 2125 |
| Personalaufwand | 719 | 746 | 680 | 687 |
| Abschreibungen | 580 | 530 | 530 | 518 |
| sonst. betriebl. Aufwendungen | 228 | 218 | 218 | 172 |
| Zinsen u. ä. Aufwendungen | 169 | 145 | 145 | 123 |
| Außerordentl. Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | 11 |
| Steuern | 51 | 65 | 51 | 2 |
| Summe Aufwendungen | 3847 | 3704 | 3619 | 3638 |
| Jahresüberschuss | 159 | 192 | 130 | 221 |

Im Vergleich zum Planjahr 2022 wird mit einer Steigerung der Erträge um TEUR 257 gerechnet, die sich wie folgt zusammensetzt.

| | 2023 TEUR | 2022 TEUR | Steigerung/Verminderung TEUR |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------------------------|
| Erträge Hausbewirtschaftung | 3250 | 3013 | 237 |
| Erträge Parkhaus | 650 | 630 | 20 |
| Fremdverwaltung | 126 | 125 | 1 |
| Bestandserh./-minderung | -35 | -35 | 0 |
| Sonstige Erträge | 14 | 15 | -1 |
| Zinserträge | 1 | 1 | 0 |
| | 4006 | 3749 | 257 |

Der Planansatz in den Erträgen der Hausbewirtschaftung stützt sich auf die Erlöszahlen für die Mieten und Pachten des Jahres 2021 und der Vorausschau 2022. Es kommen Mietanpassungen, Betriebskostenanpassungen und Neuvermietungen bei Wohnungen, Garagen und Stellflächen zum Tragen.

Aufwendungen

Materialaufwand

Der Materialaufwand wird im Vergleich zum Planjahr 2022 um TEUR 105 auf TEUR 2100 (Vorjahr TEUR 1995) steigen.

Wie in den Vorjahren wird auch im Planjahr 2023 unser Hauptaugenmerk auf der Instandhaltung und Instandsetzung unseres Wohnungsbestandes liegen. Dafür haben wir insgesamt TEUR 775 geplant. Das entspricht wieder der Plansumme aus dem Vorjahr.

Aufgrund der derzeitigen Bewegungen auf dem Energiekosten- und Betriebskostenmarkt haben wir eine Erhöhung von TEUR 100 eingeplant.

Die NOVEG bewirtschaftet 433 (Vorjahr 418) eigene Wohnungen, 35 Gewerbe und ca. 302 Stellflächen.

Die Änderungen teilen sich wie folgt auf.

| | 2023 | 2022 | Steigerung/Verminderung |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| | TEUR | TEUR | TEUR |
| Fremdleistungen | 17 | 17 | 0 |
| Pacht Parkhaus | 365 | 360 | 5 |
| Bewirtschaftung Parkhaus | 100 | 100 | 0 |
| Betriebskosten | 775 | 675 | 100 |
| Rechtskosten | 5 | 5 | 0 |
| Reparaturen/ Kleinstreparaturen | 250 | 250 | 0 |
| Instandhaltung | | | |
| Neuvermietung | 375 | 375 | 0 |
| Anschaffungen | 150 | 150 | 0 |
| Sonstige Kosten | 58 | 58 | 0 |
| Wareneingang | 5 | 5 | 0 |
| | 2100 | 1995 | 105 |

Personalaufwand

Die Stellenübersicht des Wirtschaftsjahres 2023 weist 11,7 VzÄ (Vorjahr 11,6 VzÄ) aus.

Bei den Personalkosten ist eine Erhöhung um TEUR 39 zum Planansatz 2022 zu verzeichnen. Die Gründe dafür liegen im Wesentlichen in der Umbesetzung der Planstelle im Sekretariat und in einer Neueinstellung im Bereich Wohnungswirtschaft sowie in tariflichen Anpassungen.

Des Weiteren ist mit einer Angestellten ein Altersteilzeitvertrag zum 01.06.2022 abgeschlossen worden.

Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear und zeitanteilig entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände. Eine Änderung der Abschreibungsmethode gegenüber dem Vorjahr ist nicht vorgenommen worden.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Die Abschreibungen werden im Planjahr 2023 im Vergleich zum Vorjahresplan steigen. Grund dafür sind der Abschreibungsbeginn für die zu aktivierenden Kosten des Umbaus im Wittenbecker Landweg 4-4b und des Neubaus Wittenbecker Landweg 4c.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigen gegenüber dem Planansatz des Vorjahres um TEUR 10 auf TEUR 228 (Vorjahr TEUR 218).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Zinsaufwand steigt gegenüber dem Planjahr 2022 um TEUR 24 auf TEUR 169 (Vorjahr TEUR 145). Bei Zinseinsparungen bei den bestehenden Annuitätendarlehen ist gleichzeitig die Zinsbelastung für die Kreditaufnahmen für die Umbaumaßnahme und für den Neubau im Wittenbecker Landweg berücksichtigt worden.

Entwicklung der Jahresergebnisse

Grundsätzlich sind wir im Rahmen der Planungen der Jahre 2023 ff. davon ausgegangen, dass sämtliche Erträge und Aufwendungen im jeweiligen Jahr zahlungswirksam werden (Ausnahme Abschreibungen). Im Finanzplan wurden darüber hinaus die Darlehensaufnahmen und -tilgungen als Mittelzu- bzw. -abfluss erfasst.

Die Erträge der Jahre ab 2023 wurden aufgrund von Berechnungen, Schätzungen und aus Erfahrungswerten aus den bisherigen Entwicklungen abgeleiteten Prognosen geplant. Bei ihrer Prognose geht die NOVEG weitgehend von einer konstanten bis leicht steigenden Ertragsentwicklung und einer steigenden Aufwandsentwicklung aus. Dabei ist von einer weitgehend stabilen Entwicklung in den nächsten Geschäftsjahren auszugehen. Dementsprechend rechnen wir für die Jahre 2023 bis 2026 mit Jahresüberschüssen.

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | Ist | Ist | HR | Plan | Plan | Plan | Plan |
| | TEUR |
| Jahresergebnis | 400 | 221 | 192 | 159 | 118 | 141 | 150 |
| Einstellung in Rücklagen | 40 | 22 | 19 | 16 | 12 | 14 | 15 |
| Gewinnvortrag | 2641 | 3001 | 3200 | 3373 | 3516 | 3622 | 3749 |
| Bilanzgewinn | 3001 | 3200 | 3373 | 3516 | 3622 | 3749 | 3884 |

Finanzplan

Der Finanzplan zeigt eine Kapitalflussrechnung, die die Mittelherkunft und -verwendung, den Beitrag der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit zur Entwicklung des Finanzmittelbestandes jahresübergreifend darstellt.

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Ist | HR | Plan | Plan | Plan | Plan |
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Periodenergebnis | 221 | 192 | 159 | 118 | 141 | 150 |
| +Abschreibungen | 468 | 530 | 580 | 610 | 620 | 620 |
| Gewinn(-)/Verlust(+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zunahme(-)/Abnahme(+) Aktiva (Vorräte, Forderungen) | -29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zunahme(+)/Abnahme(-) der Rückstellungen | 9 | 35 | -24 | -25 | -25 | -12 |
| Zunahme(+)/Abnahme(-) Passiva (VaLuL usw.) | 143 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| +Zinsaufwand/-Zinsertrag | 123 | 145 | 169 | 209 | 197 | 186 |
| +Ertragssteueraufwand/-Ertragssteuerertrag | 47 | 65 | 51 | 51 | 51 | 51 |
| Ertragssteuerzahlungen (+/-) | -44 | -65 | -51 | -51 | -51 | -51 |
| (1) Mittelzufluss aus laufender Tätigkeit | 938 | 902 | 884 | 912 | 933 | 944 |
| Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | -2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen für Investitionen in des Sachanlagevermögen | -2893 | -2621 | -2530 | -2344 | 0 | 0 |
| Erhaltene Zinsen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (2) Mittelzu-/ abfluss aus der Investitionstätigkeit | -2895 | -2621 | -2530 | -2344 | 0 | 0 |
| +Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| +Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten | 2673 | 2686 | 2.325 | 2.464 | 0 | 0 |
| -Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten | -778 | -819 | -892 | -882 | -895 | -905 |
| -Gezahlte Zinsen | -123 | -145 | -169 | -209 | -197 | -186 |
| (3) Mittelzu-/ abfluss aus der Finanzierungstätigkeit | 1772 | 1722 | 1264 | 1373 | -1092 | -1091 |
| (4) zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (1)+(2)+(3) | -185 | 3 | -382 | -59 | -159 | -147 |
| (5) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | 1.124 | 939 | 942 | 560 | 501 | 342 |
| (6) Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 939 | 942 | 560 | 501 | 342 | 195 |

Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit

Beeinflussende Faktoren (Abschreibungen) sind dem Erfolgsplan entnommen. Der Mittelzufluss aus laufender Tätigkeit beläuft sich im Planansatz für das Geschäftsjahr 2023 auf TEUR 884 (Hochrechnung Vorjahr: TEUR 902).

Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit

Die Investitionstätigkeit der Gesellschaft zeigt für das Planjahr und die darauffolgenden Jahre ein hohes Investitionsvolumen.

Die Investitionstätigkeit im Jahr 2023 umfasst Kosten für die Erneuerung von Software und Büroausstattung (TEUR 60), diverse Planungsleistungen (TEUR 145), den Umbau des Dachgeschosses in der Rudolf-Breitscheid-Str. 8 (TEUR 850) und den Neubau Rudolf-Breitscheid-Straße 8a (TEUR

1.475). Das Gesamtinvestitionsvolumen (Mittelabfluss) 2023 beläuft sich auf TEUR 2.530 (Hochrechnung Vorjahr: TEUR 2.621).

Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Planansatz TEUR 1.264 für das Jahr 2023. Die Finanzierungstätigkeit spiegelt die planmäßige Tilgung der bestehenden Kredite in Höhe von TEUR 892, die gezahlten Zinsen in Höhe von TEUR 169 und die geplante Kreditaufnahme in Höhe von TEUR 2.325 für die Maßnahme Rudolf-Breitscheid-Straße 8 wider.

Finanzmittelbestand am Ende der Periode

Auf Grund der geplanten Investitionen in unseren Wohnungsbestand und die Tilgung der Investitionsdarlehen ist ein starker Rückgang im Finanzmittelbestand zu sehen. Durch geplante und angestrebte Fremdfinanzierungen sowie Förderungen und Mehreinnahmen nach Investitionsende soll es in der Zukunft wieder zu einer Erholung kommen.

Investitionsmaßnahmen

Die Investitionen beziehen sich auf die geplanten Maßnahmen im Planjahr 2023. Im Einzelnen sind das verschiedene Projektentwicklungen und Planungen TEUR 145, Erneuerung der Software und Büroausstattung in Höhe von TEUR 60.

Hinzu kommen der Umbau Rudolf-Breitscheid-Straße 8 mit geplanten Kosten von TEUR 850 und der Neubau Rudolf-Breitscheid-Straße 8a mit geplanten Kosten von TEUR 1.475 im Planjahr 2023.

Vermögenslage

Es bestand zum 31. Dezember 2021 ein **Eigenkapital** von T Euro 7.802 (davon Gezeichnetes Kapital T Euro 4.022, Rücklagen T Euro 580 und Bilanzgewinn T Euro 3.200). Das Eigenkapital hat sich aufgrund des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres um T Euro 221 erhöht.

In den nächsten Jahren wird sich das Eigenkapital wie folgt entwickeln.

| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2026 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Gliederung und Entwicklung Eigenkapital | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Gezeichnetes Kapital | 4.022 | 4.022 | 4.022 | 4.022 | 4.022 | 4.022 |
| Kapitalrücklage | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 | 211 |
| Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklage | 369 | 388 | 404 | 416 | 430 | 445 |
| Bilanzgewinn | 3.200 | 3373 | 3516 | 3622 | 3744 | 3875 |
| Eigenkapital | 7.802 | 7.994 | 8.153 | 8.271 | 8.407 | 8.553 |

Die Darstellung der Entwicklung der **Rückstellungen** für den gesamten Finanzplanungszeitraum ist schwer planbar. Daher erfolgt die Darstellung nur für den Zeitraum von 2021 bis 2023, da es sich hier um konstante Positionen handelt.

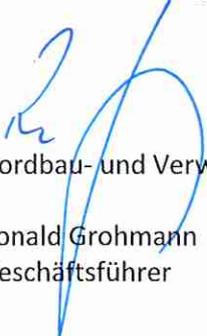
| Rückstellung | Stand 31.12.2021 TEUR | Inanspruchnahme/ Auflösung TEUR | Zuführung TEUR | Stand 31.12.2022 TEUR | Inanspruchnahme/ Auflösung TEUR | Zuführung TEUR | Stand 31.12.2023 TEUR |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| BK-Abr.Parkhaus | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 |
| Archivierung | 18 | 0 | 0 | 18 | 0 | 0 | 18 |
| Altersteilzeit | 67 | 15 | 50 | 102 | 24 | 0 | 78 |
| Abschluss- und Prüfungskosten | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| | 120 | 50 | 85 | 155 | 59 | 35 | 131 |

Zusammenfassung

Es ist festzustellen, dass die aus dem laufenden Geschäftsverkehr gewonnenen finanziellen Mittel der Gesellschaft in den letzten Jahren vollständig ausreichen, um sämtliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Banken termingerecht zu erfüllen.

Insgesamt entwickelt sich die wirtschaftliche Lage der NOVEG weiter positiv. Die Gesellschaft arbeitet weiter daran, durch die Investitionen in den Wohnungsbestand und den damit zu erwartenden höheren Mieterträgen die Liquidität zu stabilisieren.

Ostseebad Kühlungsborn, 30.08.2022



Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Ronald Grohmann
Geschäftsführer

NOVEG mbH Kühlungsborn

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

| | |
|-------------------------------|---------|
| Gesamtbetrag der Erträge | 4.041,0 |
| Gesamtbetrag der Aufwendungen | 3.882,0 |
| Jahresergebnis | 159,0 |

Finanzplan

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 3.966,0 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 3.082,0 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 884,0 |

| | |
|---|----------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit | 0 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit | 2.530,0 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit | -2.530,0 |

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 2.325,0 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 1.061,0 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 1.264,0 |

| | |
|--|--------|
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | -382,0 |
|--|--------|

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen | 2.325,0 |
|--|---------|

| | |
|--|---|
| Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit | 0 |
|--|---|

| | |
|--|---|
| Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen | 0 |
|--|---|

| | |
|--|-------|
| In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten | 11,70 |
|--|-------|

Sonstige Angaben

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen | 0 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 560,0 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021 | 7.802,0 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022 voraussichtlich | 7.994,0 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023 voraussichtlich | 8.153,0 |

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Erfolgsplan

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Umsatzerlöse | 3.703 | 3.888 | 4.026 | 4.086 | 4.161 | 4.159 |
| 2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 35 | -35 | -35 | -35 | -35 | -35 |
| 3 andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 sonstige betriebliche Erträge | 120 | 42 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| 5 Materialaufwand | -2.125 | -2.000 | -2.100 | -2.110 | -2.145 | -2.145 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | -4 | -5 | -5 | -5 | -5 | -5 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -2.121 | -1.995 | -2.095 | -2.105 | -2.140 | -2.140 |
| 6 Personalaufwand | -687 | -746 | -719 | -719 | -738 | -738 |
| a) Löhne und Gehälter | -545 | -600 | -575 | -575 | -590 | -590 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -142 | -146 | -144 | -144 | -148 | -148 |
| - davon für Altersversorgung | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 7 Abschreibungen | -518 | -530 | -580 | -610 | -620 | -620 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -468 | -530 | -580 | -610 | -620 | -620 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | -50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EStG M-V | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 sonstige betriebliche Aufwendungen | -172 | -218 | -228 | -249 | -249 | -249 |
| 10 Erträge aus Beteiligungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -123 | -145 | -169 | -209 | -197 | -186 |
| 15 Außerordentliche Erträge/Aufwendungen | -11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -2 | -65 | -51 | -51 | -51 | -51 |
| 17 Ergebnis nach Steuern | 221 | 192 | 159 | 118 | 141 | 150 |
| 18 sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 221 | 192 | 159 | 118 | 141 | 150 |
| Verwendung des Jahresergebnisses | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Verlustvortrag | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Gewinnvortrag | | | | | | |
| Vortrag auf neue Rechnung | 199 | 173 | 143 | 106 | 127 | 135 |
| Einstellung in die Rücklagen | 22 | 19 | 16 | 12 | 14 | 15 |
| Entnahme aus den Rücklagen | | | | | | |
| Ausschüttung an die Gemeinde | | | | | | |
| Ausgleich durch die Gemeinde | | | | | | |

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Finanzplan

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Periodenergebnis | 221 | 192 | 159 | 118 | 141 | 150 |
| 2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 468 | 530 | 580 | 610 | 620 | 620 |
| 3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 9 | 35 | -24 | -25 | -25 | -12 |
| 4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 143 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | 123 | 145 | 169 | 209 | 197 | 186 |
| 9 Sonstige Beteiligungserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-) | 47 | 65 | 51 | 51 | 51 | 51 |
| 12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Ertragsteuerzahlungen (-/+) | -44 | -65 | -51 | -51 | -51 | -51 |
| 15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 938 | 902 | 884 | 912 | 933 | 944 |
| 16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-) | -2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-) | -2.893 | -2.621 | -2.530 | -2.344 | 0 | 0 |
| 20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Finanzplan

| | | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 25 | Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 | Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 | Erhaltene Dividenden (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 | Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -2.895 | -2.621 | -2.530 | -2.344 | 0 | 0 |
| 29 | Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 | Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 | Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) | 2.673 | 2.686 | 2.325 | 2.464 | 0 | 0 |
| | - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 | Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) | -778 | -819 | -892 | -882 | -895 | -905 |
| | - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 | Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 | Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 | Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 | Gezahlte Zinsen (-) | -123 | -145 | -169 | -209 | -197 | -186 |
| 37 | Gezahlte Dividenden (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 | Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 1.772 | 1.722 | 1.264 | 1.373 | -1.092 | -1.091 |
| 39 | Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | -185 | 3 | -382 | -59 | -159 | -147 |
| 40 | Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+) | 1.124 | 939 | 942 | 560 | 501 | 342 |
| 41 | Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 939 | 942 | 560 | 501 | 342 | 195 |
| Zusammensetzung des Finanzmittelfonds | | | | | | | |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | | | | | | |
| jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören | | | | | | | |

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionszusammenfassung

| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
|--|---------------|---|-------------------------------------|---|---|---|--|
| Einzahlungen | | | | | | | |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | | 2.621 | 2.530 | 2.344 | | | |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | 60 | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | 2.621 | 2.470 | 2.344 | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | | 2.621 | 2.530 | 2.344 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | 2.686 | 2.325 | 2.464 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | 135 | 205 | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

Maßnahme: **Neubau PKW_Stellflächen HNW** Bereich:

Kurzbeschreibung: **Außenanlagen**

Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung handelt. ja / nein

Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. ja / nein

Der Wohnungseigentümer ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. ja / nein

Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. ja / nein

| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
|--|--------|----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
|--|--------|----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|

| | | | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Einzahlungen | | | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------------|--|-----------|----------|--|--|--|--|
| Auszahlungen | | 60 | 0 | | | | |
|---------------------|--|-----------|----------|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|----|--|--|--|--|--|
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | 60 | | | | | |
|---|--|----|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| davon für Sonstige | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|-----------|----------|--|--|--|--|
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | | 60 | 0 | | | | |
|--|--|-----------|----------|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|----|--|--|--|--|--|
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | 60 | | | | | |
|--|--|----|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----------|--|--|--|--|--|--|--|
| Zuschuss | | | | | | | |
|----------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Verlustausgleich | | | | | | | |
|------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Ausschüttung | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|

Beschluss vom: Aufsichtsrat der Gesellschaft am 20.09.2022

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Maßnahme: | Neubau Rud.-Breitscheid-Str. 8a | | Bereich: | | | | |
| Kurzbeschreibung: | Bauleistungen | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | ja / nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | ja / nein |
| Der Wohnungseigentümer ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | ja / <u>nein</u> |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | ja / nein |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | | | | | | | |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | | 0 | 1.475 | 549 | | | |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | 0 | 1.475 | 549 | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | | 0 | 1.475 | 549 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | 0 | 1.475 | 549 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | | | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Beschluss vom: Aufsichtsrat der Gesellschaft am 20.09.2022

Angaben in TEUR

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Maßnahme: | Umbau Rud.-Breitscheid-Str. 8 | | Bereich: | | | | |
| Kurzbeschreibung: | Roh- und Ausbauarbeiten | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | ja / nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | ja / nein |
| Der Wohnungseigentümer ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | ja / <u>nein</u> |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | ja / nein |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | | | | | | | |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | | 50 | 850 | 295 | | | |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | 50 | 850 | 295 | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | | 50 | 850 | 295 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | 0 | 900 | 295 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | 50 | | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Beschluss vom: Aufsichtsrat der Gesellschaft am 20.09.2022

Angaben in TEUR

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| Maßnahme: | verschiedene Projektentwicklungen | | Bereich: | | | | |
|---|-----------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Kurzbeschreibung: | Planungskonzepte/ Vorplanungen | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | ja / nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | ja / nein |
| Der Wohnungseigentümer ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | ja / <u>nein</u> |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | <u>ja</u> / nein |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | | | | | | | |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | | 25 | 25 | | | | |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | 25 | 25 | | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | | 25 | 25 | | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | | | | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | 25 | 25 | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Beschluss vom: Aufsichtsrat der Gesellschaft am 20.09.2022

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Maßnahme: | Erneuerung Software und Büroausstattung | | Bereich: | | | | |
| Kurzbeschreibung: | Software und Ausstattung | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | ja / nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | ja / nein |
| Der Wohnungseigentümer ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | ja / nein |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | ja / nein |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | | | | | | | |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | | 0 | 60 | | | | |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | 0 | 60 | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | | 0 | 60 | | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | | | | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | | 60 | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Beschluss vom: Aufsichtsrat der Gesellschaft am 20.09.2022

Angaben in TEUR

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| Maßnahme: | Bestandssanierung Waldstr. | | Bereich: | | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Kurzbeschreibung: | Vorplanung, Planung, Baunebenkosten | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | ja / nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | ja / nein |
| Der Wohnungseigentümer ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | ja / nein |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | ja / nein |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | | | | | | | |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | | | 120 | 1.500 | | | |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | | 120 | 1.500 | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | | | 120 | 1.500 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | | | 1.620 | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | | 120 | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Beschluss vom: Aufsichtsrat der Gesellschaft am 20.09.2022

Angaben in TEUR

NOVEG mbH Kühlungsborn
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Maßnahme: | Umbau und Neubau Wittenbecker Landweg 4-4c | Bereich: | | | | | |
| Kurzbeschreibung: | Baukosten | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | ja / nein | | | | |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | ja / nein | | | | |
| Der Wohnungseigentümer ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | ja / nein | | | | |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | ja / nein | | | | |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | | | | | | | |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | | | | | | | |
| davon Sonstige | | | | | | | |
| Auszahlungen | 2.486 | 0 | 0 | | | | |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 2.486 | | | | | | |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | | | | |
| davon für Sonstige | | | | | | | |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | | | | |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 2.486 | 0 | 0 | | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | | 2.686 | | | | | |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | | | | | | | |
| a) von der Gemeinde | | | | | | | |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | | | | | | | |
| c) von sonstigen Dritten | | | | | | | |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | | | | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Beschluss vom: Aufsichtsrat der Gesellschaft am 20.09.2022

Angaben in TEUR



Registergericht: Rostock
Registernummer: HRB 14425

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn
Ostseebad Kühlungsborn

Bestandteile Jahresabschluss

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung
3. Anhang

1. Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite

| | 31.12.2021 EUR | Vorjahr EUR |
|---|--------------------------|--------------------------|
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | |
| I. Sachanlagen | | |
| 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 169.497,00 | 72.014,00 |
| 2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | <u>295.356,00</u> | <u>9.000,00</u> |
| | <u>464.853,00</u> | <u>81.014,00</u> |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | |
| I. Vorräte | | |
| 1. Fertige Erzeugnisse und Waren | <u>53.788,20</u> | <u>76.486,77</u> |
| | 53.788,20 | 76.486,77 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 28.250,02 | 2.847,92 |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 205.165,90 | 24.037,45 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>95.777,46</u> | <u>54.761,55</u> |
| | 329.193,38 | 81.646,92 |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | <u>60.984,73</u> | <u>362.736,17</u> |
| | 443.966,31 | 520.869,86 |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | <u>1.405,46</u> | <u>2.060,00</u> |
| Summe der Aktivseite | <u><u>910.224,77</u></u> | <u><u>603.943,86</u></u> |

| | Passivseite | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | 31.12.2021 EUR | Vorjahr EUR |
| A. EIGENKAPITAL | | |
| I. Stammkapital | 100.000,00 | 100.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | 400.000,00 | 400.000,00 |
| III. Jahresüberschuss | 0,00 | 0,00 |
| | <u>500.000,00</u> | <u>500.000,00</u> |
| B. RÜCKSTELLUNGEN | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 180,00 | 60,00 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 40.592,00 | 19.409,00 |
| | <u>40.772,00</u> | <u>19.469,00</u> |
| C. VERBINDLICHKEITEN | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 71.526,40 | 68.107,35 |
| - davon gegenüber Gesellschafter: EUR 71.040,99 (Vorjahr: 43.497,98 EUR) | | |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten | 297.926,37 | 9.871,51 |
| - davon aus Steuern: 0,00 EUR (Vorjahr: 8.650,16 EUR) | | |
| | <u>369.452,77</u> | <u>77.978,86</u> |
| D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | 0,00 | 6.496,00 |
| Summe der Passivseite | <u><u>910.224,77</u></u> | <u><u>603.943,86</u></u> |

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

| | 2021 EUR | Vorjahr EUR |
|---|----------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 406.329,30 | 335.306,80 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | <u>1.873.594,77</u> | <u>1.415.869,37</u> |
| Gesamtleistung | <u>2.279.924,07</u> | <u>1.751.176,17</u> |
| 3. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | -86.678,28 | -50.487,89 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>-7.119,81</u> | <u>-9.831,00</u> |
| | <u>-93.798,09</u> | <u>-60.318,89</u> |
| Rohergebnis | <u>2.186.125,98</u> | <u>1.690.857,28</u> |
| 4. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | -725.932,33 | -587.323,65 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -214.200,20 | -141.271,07 |
| - Aufwendungen für Altersversorgung: 20.264,38 EUR (Vorjahr: 25.730,71 EUR) | | |
| | <u>-940.132,53</u> | <u>-728.594,72</u> |
| 5. Abschreibungen | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | <u>-33.086,30</u> | <u>-17.693,69</u> |
| | <u>-33.086,30</u> | <u>-17.693,69</u> |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | <u>-1.209.509,03</u> | <u>-944.098,67</u> |
| Zwischensumme | <u>3.398,12</u> | <u>470,20</u> |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0,00 | 83,90 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | <u>-2.439,26</u> | <u>0,00</u> |
| Finanzergebnis | <u>-2.439,26</u> | <u>83,90</u> |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | <u>-99,95</u> | <u>-149,10</u> |
| 10. Ergebnis nach Steuern | <u>858,91</u> | <u>405,00</u> |
| 11. Sonstige Steuern | <u>-858,91</u> | <u>-405,00</u> |
| 12. Jahresüberschuss / -fehlbetrag | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn

A. Grundlegende Angaben zum Unternehmen und zur Bilanzierung

Der Jahresabschluss der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn wurde nach den Vorschriften des HGB, des GmbHG sowie des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Der Sitz der Gesellschaft ist Ostseeallee 19, 18225 Ostseebad Kühlungsborn. Die Gesellschaft ist beim Handelsregister B des Amtsgerichts Rostock unter der Nummer HRB 14425 eingetragen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Die Eintragung im Register erfolgte im Januar 2019.

Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten oder Herstellungskosten bilanziert.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen angesetzt. Die Nutzungsdauer orientiert sich dabei grundsätzlich an den Abschreibungstabellen, wie sie von der Finanzverwaltung angewendet werden.

Vermögensgegenstände mit einem Wert von 150 EUR bis 1.000 EUR werden übereinstimmend mit steuerlichen Regelungen (§ 6 Abs. 2a EStG) in einem Sammelposten erfasst, der jährlich zu 20 % gewinnmindernd aufgelöst wird.

Waren werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden zum Nennwert bewertet. Es bestanden keine erkennbaren Einzelrisiken, die durch Wertberichtigungen zu berücksichtigen waren. Aufgrund der Kurzfristigkeit bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist eine Pauschalwertberichtigung nicht nötig.

Kassenbestände und Bankguthaben werden jeweils zum Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert. Die Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

B. Weitere Angaben zur Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

| Konto | Bezeichnung | Entwicklung der | Stand zum 01.01.2021 EUR | Zugang Abgang- EUR | Umbuchung EUR | Abschreibung Zuschreibung- EUR | Stand zum 31.12.2021 EUR |
|-------|--|--|---|--|------------------|--------------------------------------|--|
| 0390 | Außenanlagen | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | | 45.797,39 3.181,39 45.797,39 | | 3.181,39 | 45.797,39 3.181,39 42.616,00 |
| 0500 | Betriebs- und Geschäftsausstattung | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | 71.676,03 26.127,03 45.549,00 | 32.505,21 13.207,21 32.505,21 | | 13.207,21 | 104.181,24 39.334,24 64.847,00 |
| 0560 | Sonstige Transportmittel | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | | 2.452,10 205,10 2.452,10 | | 205,10 | 2.452,10 205,10 2.247,00 |
| 0650 | Büroeinrichtung | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | | 2.249,00 400,00 2.249,00 | | 400,00 | 2.249,00 400,00 1.849,00 |
| 0675 | GWG ab 150,-Euro | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | 34.712,66 8.247,66 26.465,00 | 44.565,60 15.892,60 44.565,60 | | 15.892,60 | 79.278,26 24.140,26 55.138,00 |
| 0690 | Sonstige Betriebs- u. Gesch. ausstattung | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | | 3.000,00 200,00 3.000,00 | | 200,00 | 3.000,00 200,00 2.800,00 |
| 0785 | Betriebs- u. Gesch. ausstattung im Bau | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | 9.000,00 0,00 9.000,00 | 286.356,00 286.356,00 | | | 295.356,00 0,00 295.356,00 |
| Summe | | Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte | 115.388,69 34.374,69 81.014,00 | 416.925,30 33.086,30 416.925,30 | | 33.086,30 | 532.313,99 67.460,99 464.853,00 |

2. Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind insbesondere Rückstellungen für Personalkosten in Höhe von TEUR 31 und Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungsgebühren TEUR 10 enthalten.

3. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 71 haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr in Höhe von TEUR 36,3 und von über einem Jahr in Höhe von TEUR 261,6.

Von den Verbindlichkeiten haben insgesamt TEUR 21,2 eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren.

C. Weitere Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse (in EUR) verteilen sich im Wesentlichen nach Tätigkeitsbereichen wie folgt:

| BAB-Zeilen \ Kst./Kons.Elem. | 1 3-Möwenhalle | 2 Info | 3 Verkauf | 4 Allgemein | 6 Zimmerverm. | 11 Print | 12 Veranstaltu. | 15 Marketing |
|---------------------------------|-------------------|-----------|--------------|----------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Umsatzerlöse | 155.978,68 | 14.231,51 | 14.661,76 | 28.786,23 | 48.922,21 | 53.034,42 | 18.943,79 | 61.110,71 |

D. Sonstige Angaben

1. Anzahl der Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 26 Mitarbeiter beschäftigt (1 Geschäftsführer, 13 Vollbeschäftigte, 13 Teilzeitangestellte, 2 Auszubildende). Unter den Teilzeitangestellten befinden sich durchschnittlich 5 Geringverdiener.

2. Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr zurückgestellte Abschlussprüferhonorar, das ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen betrifft beläuft sich auf TEUR 9,8.

3. Geschäftsführung

Geschäftsführer: Ulrich Langer, Steffenshagen, gel. Werkzeugmacher
Vergütung jährlich: 84.015,43 EUR

4. Aufsichtsrat

Vorsitzender: Oliver Brünnich, Kühlungsborn, Diplom-Kaufmann (FH)
Vorstands-Vorsitzender Rostocker Stadtwerke
Geschäftsführer Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
Aufsichtsratsvergütung 2020: 240,00 EUR

Tobias Weitendorf, Rostock, Geschäftsführer des Landestourismusverbandes
Aufsichtsratsvergütung 2020: 80,00 EUR

Andreas Bartelmann, Kühlungsborn, selbstständig, Stadtvertreter
Aufsichtsratsvergütung 2020: 160,00 EUR

Wolfgang Kraatz, Kühlungsborn, Rentner, ehem. Stellvertreter des Landrates
Aufsichtsratsvergütung 2020: 160,00 EUR

Frank Langguth, Kühlungsborn, Hoteldirektor Morada Resort, Stadtvertreter
Aufsichtsratsvergütung 2020: 160,00 EUR

Uwe Ziesig, Kühlungsborn, Rentner, Stadtvertreter
Aufsichtsratsvergütung 2020: 240,00 EUR

Silke Radeke, Kühlungsborn, Juristin
Aufsichtsratsvergütung 2020: 80,00 EUR

5. Außerbilanzielle Geschäfte

Die Nutzung der benötigten technischen Anlagen und Maschinen wird zum Teil durch Leasingverträge sichergestellt. Deren Laufzeit beträgt unter fünf Jahre. Aus den abgeschlossenen Leasingverträgen resultiert eine finanzielle Belastung von TEUR 16 p. a. Die Leasinggeschäfte verringern insbesondere die Kapitalbindung und verbessern die Eigenkapitalquote, führen aber während der Vertragslaufzeit auch zur Bindung an die geleasten technischen Anlagen und Maschinen.

6. Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten sind, haben sich wie folgt ergeben:

Der Einmarsch der russischen Streitkräfte in die souveräne Ukraine am 24. Februar 2022 stellt ein einschneidendes Ereignis dar, das auch in der globalen Wirtschaft und damit in der Rechnungslegung der Unternehmen deutliche Spuren hinterlassen wird. An den Güter- und Finanzmärkten waren die Reaktionen sofort spürbar, die demokratischen Staaten haben in großer Geschlossenheit scharfe Sanktionen gegen Russland verhängt. Deren Konsequenzen für Russland, aber auch für die verhängenden Staaten, zeigen sich bereits unmittelbar, werden aber auch langfristig erhebliche Konsequenzen für die Weltwirtschaft haben. Aussagen zur zeitlichen Erstreckung der Krise, die sich durch weitere Aktionen Russlands auch verschärfen kann, sind gegenwärtig kaum möglich.

Ostseebad Kühlungsborn, 22. März 2022



Geschäftsführung

Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

Grundlagen der Gesellschaft

Die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn wurde am 13. Dezember 2018 mit Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrags gegründet. Die wirtschaftliche Tätigkeit nahm die Gesellschaft im Januar 2019 nach Eintragung in das Handelsregister auf.

Der Unternehmenszweck der Gesellschaft beinhaltet die Förderung des Ansehens und der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit dem Ziel der Steigerung der Attraktivität, der kooperativen Stadtentwicklung und der Vitalisierung im Freizeit- und Tourismusbereich sowie die damit verbundenen Aktivitäten wie die Wahrnehmung umfassender Dienstleistungen im Bereich der touristischen Administration und Vermarktung für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn wird auf Grundlage eines öffentlichen Auftrages betraut (Betrauungsakt vom 13. Dezember 2018). Der Betrauungsakt erfolgt auf Grundlage der bestehenden Gesetzgebung zur Einhaltung der EU-Beihilfavorschriften.

Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck als gemeindliche Tourismusorganisation. Sie wird mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut.

Bei all diesen Aufgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn handelt es sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

Die Gesellschaft dient nicht Erwerbszwecken, sondern verfolgt als öffentliche Einrichtung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Allgemeininteresse liegende Aufgaben auch nichtgewerblicher Art und nimmt hierzu allgemeine ideelle und wirtschaftliche Interessen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wahr. Dementsprechend ist zur Förderung des Gemeinwohls auch die Durchführung verlustbringender Geschäfte und Maßnahmen zulässig. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn übernimmt im gesetzlichen Rahmen die hiermit der Gesellschaft entstehenden Risiken bzw. Verluste.

Die Arbeitsfelder der Gesellschaft sind das Betreiben der Tourist-Information, einer Zimmervermittlung, das Organisieren und Durchführen von Veranstaltungen, das Marketing und seit 2020 die Betreuung der 3MöwenHalle, sowie der angeschlossenen Minigolfanlage. Hierdurch entstand der Betriebsbereich Freizeit. Zu diesem zählt auch seit Juli 2021 die Vermietung von Strandkörben.

Grundlage unseres Handels ist das bestehende Tourismuskonzept der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, das von der Glücksburg Consulting Group im Jahr 2010 entwickelt wurde und für das es 2017 eine entsprechende Fortschreibung gab. Die Stadtvertreterversammlung des Ostseebades Kühlungsborn hat, laut Beschluss vom 21. Mai 2011, dieses Konzept als Arbeitsgrundlage für die Tourismuskonzeptentwicklung der Stadt beschlossen. Beide Tourismuskonzepte beinhalten die geltenden tourismuspolitischen Leitlinien, die sich daraus ergebenden Handlungsfelder und einen aktuellen Maßnahmenkatalog für alle Beteiligten.

Die Gesellschaft versteht dieses Tourismuskonzept als Handlungs- und Arbeitsgrundlage. Bereits seit 2011 arbeiten die Verantwortlichen die im Tourismuskonzept enthaltenen Handlungsfelder kontinuierlich ab und orientieren sich bei allen Maßnahmen und Aktivitäten an die aufgeführten Leitlinien des Konzeptes.

Der sich hieraus abzuleitende Maßnahmenkatalog umfasst schwerpunktmäßig die Aufgaben Marketing, Event und Tourist Information. Hier kam es seit 2020 durch die Übernahme der 3MöwenHalle und des Minigolfplatzes zu Veränderungen.

Gleichzeitig sind sich die Verantwortlichen der schnelllebigen Entwicklungen im Tourismus bewusst und reagieren angemessen und zielorientiert auf Veränderungen und Herausforderung.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Tourismus in Deutschland entwickelte sich vor der Corona Pandemie sehr positiv. Sowohl die Gästeankünfte als auch die Übernachtungen stiegen in den letzten Jahren kontinuierlich und erreichten mit rund 191 Mio. Gästeankünfte und rund 496 Mio. Übernachtungen im Jahr 2019 eine neue Bestmarke. Bedingt durch die Corona-Pandemie kam der Tourismus in Deutschland 2020 und 2021 zeitweise zum Erliegen. Dem entsprechend gingen 2020 die Übernachtungen um 39 % zurück und die Gästeankünfte sogar um 48,6 %. Im Jahr 2021 konnte der Tourismus in Deutschland bei den Übernachtungen wieder leichtzunehmen (310,2 Mio. entspricht +2,6 % zu 2020), die Gästeankünfte verringerten sich aber nochmals (96,8 Mio. entspricht -1,3 % zu 2020).

(Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021 & 2022)

Der Tourismus im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern war ebenfalls von der Corona Pandemie betroffen. Das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verbuchte bei den Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben ab 10 Betten einen Rückgang zum Vorjahr von 4,4 %. Im Vergleich zu den anderen Bundesländern und insbesondere zu unseren Mitbewerbern verzeichnete einzig Mecklenburg-Vorpommern einen weiteren Rückgang. Gründe hierfür sind die restriktive Coronapolitik unserer Landesregierung und der späte Start in das Tourismusjahr 2021. Unsere Nachbarn Niedersachsen (+6,6 %) und Schleswig-Holstein (+12 %) kamen deutlich besser durch die Pandemie.

(Quelle: Statistisches Amt Bundesamt, Wiesbaden 2022).

Der Tourismus in Kühlungsborn kam im Jahr 2020 verhältnismäßig gut durch die Corona Krise. Die Übernachtungszahlen im ersten Jahr der Corona-Pandemie waren im Vergleich zum Vorjahr um 16 % zurückgegangen. Im Jahr 2021 verzeichneten wir einen Rückgang zum Jahr 2020 um weitere 4 % und zum Vor-Coronajahr 2019 gar um 18 %. Besonders betroffen war das erste Halbjahr, durch die sehr späte Öffnung im Juni. Hier verzeichneten wir einen Rückgang bei den Übernachtungen um 313.041. Im zweiten Halbjahr konnten das Ostseebad Kühlungsborn dagegen etwas zu legen. Im Vergleich zum Vorjahr hatten wir einen Zuwachs von 232.415 Übernachtungen. In den Monaten August bis November konnte der Tourismus in Kühlungsborn sogar neue Rekordmarken bei den Übernachtungen verzeichnen. Insgesamt wurden im Jahr 2021 2.042.129 Übernachtungen im Ostseebad Kühlungsborn gemeldet. Die Gästeankünfte im Jahr 2021 belaufen sich auf 393.574. Die bedeutet einen Rückgang um 11 % zum Vorjahr und 22 % zum Jahr 2019. Die Gesamtauslastung in den Beherbergungen liegt für 2021 bei 31 % – ein Rückgang von 1 % zum Vorjahr.

(Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, März 2022)

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Die folgende Darstellung zeigt die Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021

| Bezeichnung | Januar bis Dezember 2021 | % Summe Kosten | Plan |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|
| Umsatzerlöse | 406.329,31 | 18,26 | 533.100,00 |
| Gesamtleistung | 406.329,31 | 18,26 | 533.100,00 |
| Mat./Wareneinkauf | 93.798,09 | 4,34 | 42.370,00 |
| Rohhertrag | 312.531,22 | 13,93 | 490.730,00 |
| Sonst. betr.Erlöse | 1.873.594,77 | 77,71 | 1.653.500,00 |
| Betriebl. Rohhertrag | 2.186.125,99 | 91,63 | 2.144.230,00 |
| Kostenarten: | | | |
| Personalaufwand | 940.132,53 | 42,54 | 1.011.171,00 |
| Abschreibungen | 33.086,30 | 1,53 | 41.300,00 |
| Sonstige Kosten | 1.209.509,03 | 55,93 | 1.087.709,00 |
| Gesamtkosten | 2.182.727,87 | 100,00 | 2.140.180,00 |
| Betriebsergebnis | 3.398,13 | | 4.050,00 |
| Zinsaufw. u. ähnl. | 2.439,26 | | 3.750,00 |
| Ergebnis vor Steuern | 958,87 | | 300,00 |
| Steuern Eink.u.Ertr | 99,95 | | 0,00 |
| Sonstige Steuern | 858,91 | | 300,00 |
| Überschuss/Fehlbetr. | 0,00 | | 0,00 |

Im Geschäftsjahr 2021 wurden die Umsatzerlöse in Höhe von 406 TEUR im Wesentlichen aus der 3MöwenHalle, Veranstaltungen, Zimmervermittlung und Anzeigen erzielt. Geplant waren Erlöse von 533 TEUR. Die Mindereinnahmen resultieren größtenteils aus fehlenden Eintrittsgeldern in der 3MöwenHalle, bei Veranstaltungen, die aufgrund der Corona-Pandemie nicht erzielt werden konnten.

Erlöse aus Warenverkäufen (28 TEUR) spielen eher eine untergeordnete Rolle. Sie werden hauptsächlich im Zusammenhang der Gästeinformation und des Marketings erzielt und betragen 1,41 % der Gesamtleistung. Der Verkauf fand im Jahr 2021 größtenteils online statt. Die Marge bei diesen Produkten beträgt durchschnittlich 15 %.

Die sonstigen Erträge von 1.863 TEUR beinhalten hauptsächlich die zur Verfügung stehenden Ausgleichszahlungen der Stadt Kühlungsborn aus dem Betrauungsakt, der zunächst für die Jahre 2019 bis 2028 gilt. Im Wirtschaftsplan wurden Mittel in Höhe von 1.850 TEUR beantragt. Ausgezahlt wurden 1.650 TEUR durch die Stadt Kühlungsborn. Noch offen und als Forderung gegen Gesellschafter ist eine ausstehende Ausgleichszahlung von 188 TEUR ausgewiesen. Diese ergibt sich aus einem ermittelten Fehlbetrag im Jahr 2020 und 2021 der aufgrund der Regelungen im Betrauungsakt durch den Gesellschafter auszugleichen ist.

Den Einnahmen stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 2.183 TEUR gegenüber. Geplant waren 2.140 TEUR.

In den sonstigen Kosten sind die Aufwendungen für Veranstaltungen in Höhe von 438 TEUR enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen für das Marketing in Höhe von 294 TEUR enthalten. Die geplanten Ausgaben von 296 TEUR wurden leicht unterschritten.

Die Personalkosten von 940 TEUR (43 % der Gesamtkosten) enthalten die Lohn- und Sozialaufwendungen für durchschnittlich 26 Mitarbeiter (1 Geschäftsführer, 13 Vollbeschäftigte, 13 Teilzeitangestellte, 2 Auszubildenden). Hier wurde der geplante Kostenansatz von 1.011 TEUR um 71 TEUR unterschritten.

Finanzlage

Die folgende Darstellung zeigt den Kapitalfluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 auf.

| Bezeichnung | Januar bis Dezember 2021 |
|---------------------------|--------------------------|
| Umsatzerlöse (KFR) | 417.639,92 |
| Forderungen a.L.u.L. | - 25.402,10 |
| Umsatzsteuer | 70.385,97 |
| = Einz.Kunden | 462.623,79 |
| Waren/Bezogene Leist | 93.798,09 |
| Andere Lief.u.Leist. | 1.186.919,49 |
| Verbindl.a.L.u.L. | - 6.834,35 |
| Vorsteuer | 268.999,37 |
| = Ausz.Lieferanten | 1.542.882,60 |

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|---------------------|
| Personalkosten | | 919.850,67 | |
| Kalk.Kosten/Sachbez. | - | 4.565,50 | |
| Ford./Verb. Personal | - | 3.686,62 | |
| Personalarückstellung | - | 23.460,00 | |
| = Ausz.Beschäftigte | | 888.138,55 | |
| | | | |
| Sonstige betr.Erlöse | | 1.679.856,99 | |
| Entn./SB Leist/Gegen | - | 4.565,50 | |
| Sonst.Verbindlichk. | - | 6.496,00 | |
| Sonstige Forderungen | | 6.582,34 | |
| Sonstige Korrekturen | | 527,72 | |
| Umsatzst.-Erstattung | | 139.941,44 | |
| = Sonst.Einzahlungen | | 1.815.846,99 | |
| | | | |
| Weitere Kosten | | 5.815,00 | |
| Zinsaufwand (Ifd.G.) | | 2.439,26 | |
| Steuern (o.USt/Ertr) | | 858,91 | |
| Sonst.Verbindlichk. | | 935,33 | |
| Sonstige Korrekturen | | 16.120,00 | |
| = Sonst.Auszahlungen | | 26.168,50 | |
| | | | |
| Ertragsteuerzahlgen. | - | 1.841,24 | |
| | | | |
| Cashflow lfd.Gesch. | | | - 176.877,63 |
| | | | |
| Zugang Sachanlagen | | 416.925,30 | |
| = Ausz.SAV-Invest. | | 416.925,30 | |
| | | | |
| Cashflow Investition | | | - 416.925,30 |

| | | | |
|------------------------------------|---|-------------------|---------------------|
| Anleihen/Bankkredite | - | 292.200,00 | |
| = Ausz.Anleihen/Kred | - | 292.200,00 | |
| Cashflow Finanzierg. | | 292.200,00 | |
| | | | |
| Einz.Kunden | | 462.623,79 | |
| - Ausz.Lieferanten | | 1.542.882,60 | |
| - Ausz.Beschäftigte | | 888.138,55 | |
| + Sonst.Einzahlungen | | 1.815.846,99 | |
| - Sonst.Auszahlungen | | 26.168,50 | |
| - Ertragsteuerzlg. | - | 1.841,24 | |
| = Cashfl.lfd.Gesch. | | | - 176.877,63 |
| | | | |
| - Ausz.SAV-Invest. | | 416.925,30 | |
| = Cashfl.Investition | | | - 416.925,30 |
| | | | |
| - Ausz.Anleihen/Kred | - | 292.200,00 | |
| = Cashfl.Finanzierg. | | | 292.200,00 |
| | | | |
| Änderg. Finanzmittel | | | - 301.602,93 |
| | | | |
| Finanzmittel am Anfang der Periode | | 362.587,66 | |
| Zahlungswirksame Veränderungen | - | 301.602,93 | |
| Finanzmittel am Ende der Periode | | 60.984,73 | |

Für das Geschäftsjahr 2021 waren Investitionen i. H. v. 345 TEUR geplant. Angeschafft wurden Anlagegüter im Wert von 417 TEUR. Dabei lag der Schwerpunkt der Anschaffungskosten bei den Investitionen für den Betrieb der 3MöwenHalle. Im Wirtschaftsplan waren keine Veränderungen der Finanzmittel vorgesehen. Der Verlust der Gesellschaft sollte vollständig durch die Ausgleichszahlungen aus dem Betrauungsakt gedeckt sein. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 zu jeder Zeit zahlungsfähig und hielt ausreichend liquide Mittel.

Vermögenslage

Die folgende Darstellung zeigt den Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft auf.

| Aktiva | 31.12.2021 | |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| A Anlagevermögen | | |
| · | | |
| I. Sachanlagen | | |
| 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 169.497,00 | |
| 2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 295.356,00 | |
| | | 464.853,00 |
| B Umlaufvermögen | | |
| · | | |
| I. Vorräte | | 53.788,20 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 28.250,02 | |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 205.165,90 | |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 95.167,92 | |
| | | 329.193,38 |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 60.984,73 |
| | | 443.966,31 |
| C Rechnungsabgrenzungsposten | | 1.405,46 |
| | | 910.224,77 |

| Passiva | 31.12.2021 | |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 100.000,00 | |
| II. Kapitalrücklage | 400.000,00 | |
| III. Verlustvortrag | 0,00 | |
| IV. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss | -0,00 | |
| | | 500.000,00 |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 180,00 | |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 40.592,00 | |
| | | 40.772,00 |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 71.526,40 | |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten | 297,9 | |
| | | 369.452,77 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 0,00 |
| | | 910.224,77 |

Die Vermögenslage und Fremdkapitalstruktur ist von kurzfristigem Charakter. Der Landesrechnungshof M-V gibt vor, eine Mindesteigenkapitalquote von 30 % anzustreben. Diese Vorgabe wurde erreicht. Im Jahr 2021 liegt die Eigenkapitalquote bei 55 %.

Die Rückstellungen in Höhe von 41 TEUR setzen sich aus Urlaubs- und Überstundenrückstellungen 31 TEUR und Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungsgebühren 10 TEUR zusammen.

Prognosebericht

Die Umsatzerträge im Planjahr 2022 resultieren im Wesentlichen aus den Bereichen der Zimmervermittlung, dem Kreativbereich im Haus "Laetitia", dem Betrieb der 3MöwenHalle, der Strandkorbvermietung und den Anzeigen in unseren Medien Print und online. In Summe wurde 2022 mit Umsatzerlösen i. H. v. 767 TEUR geplant. Einnahmen aus Veranstaltungen sind aufgrund der Corona-Pandemie nicht geplant.

Die Gesellschaft plant 2022 mit sonstigen betrieblichen Erträgen i. H. v. 1.964 TEUR. Im Planansatz ist ein Zuwendungsbetrag von 1.958 TEUR enthalten. Darüber hinaus werden im Jahr 2022 der Gesellschaft 6 TEUR Sachbezüge für die Kfz-Nutzung zugewiesen.

Für die Durchführung aller geplanten Maßnahmen entstehen im Wirtschaftsjahr 2022 Aufwendungen i. H. v. insgesamt 2.731 TEUR.

Im Jahr 2022 werden Personalaufwendungen i. H. v. 1.079 TEUR eingeplant. Der Stellenplan 2022 weist 18 Vollzeitbeschäftigte, 3 Teilzeitbeschäftigte, 5 geringfügig Beschäftigte, 2 Auszubildende, einen Dualstudenten und einen Geschäftsführer aus.

Die Abschreibungen für das Jahr 2022 von 42 TEUR resultieren im Wesentlichen den Investitionen in den Indoor Bereich der 3MöwenHalle, sowie die Anschaffung von 3 Info-Stellen im Jahr 2021.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 1.554) gliedern sich wie folgt:

| Sonstige betriebliche Aufwendungen | TEUR |
|---|--------------|
| Raumkosten | 135 |
| Versicherungen, Beiträge, Abgaben | 40 |
| Fahrzeugkosten | 20 |
| Werbekosten | 370 |
| Provisionen und Honorare | 30 |
| Reparatur und Instandhaltung | 26 |
| Porto | 25 |
| Telefon | 18 |
| Bürobedarf | 5 |
| Zeitschriften, Bücher | 5 |
| Fortbildung | 5 |
| Rechts- und Beratungskosten | 8 |
| Buchführungs- und Abschlusskosten | 12 |
| Mieten Einrichtungen | 20 |
| Leasing | 4 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | 22 |
| Nebenkosten Geldverkehr | 2 |
| Abraum und Abfallbeseitigung | 2 |
| Veranstaltungen | 805 |
| Summe | 1.554 |

Ein ausgeglichenes Ergebnis kann dann erzielt werden, wenn die Zahlungen der Stadt aus dem Betrauungsakt in Höhe von 1.958 TEUR erfolgen. Die Ergebniswirkung der 3MöwenHalle wird derzeit noch abgeschätzt. Wir rechnen für das Jahr 2022 mit einem leichten Verlust und für die Jahre 2023 bis 2024 mit einem ausgeglichenen Ergebnis. Ab dem Jahr 2025 erwarten wir ein positives Ergebnis.

Chancen- & Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Als kommunales Unternehmen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat die Gesellschaft optimale Rahmenbedingungen zur positiven Entwicklung. Sie verfügt über ausreichende finanzielle Mittel, und nimmt aktiv an den tourismuspolitischen Entscheidungen teil.

Die Gesellschaft verfügt derzeit über ein stabiles Netzwerk an Partnern und Kunden. Ziel ist es, den Anteil der Erlöse aus diesen Geschäftsbeziehungen zu erhöhen und somit den prozentualen Anteil an den Gesamteinnahmen zu stärken. Diese Beträge werden dann voll in den Unternehmenszweck reinvestiert.

Ertrags- und finanzorientierte Risiken

Aus heutiger Sicht bestehen keine wesentlichen Finanzrisiken. Bestandsgefährdungspotentiale, wie Überschuldung, Zahlungsunfähigkeit oder sonstige Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage liegen derzeit nicht vor. Zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft werden die Liquiditätsbedürfnisse überwacht und geplant. Dies geschieht durch eine rechtzeitige Planung der Budgets der einzelnen Bereiche. Auftragsvergabe und Auftragserteilungen erfolgen erst nach Bestätigung der Budgets. Über die Kostenstellen- und Kostenträgerrechnungen werden die einzelnen Maßnahmen im Nachhinein überwacht.

Die derzeitige Entwicklung der Corona Virus (SARS-CoV-2) Pandemie wird stringent beobachtet und wir müssen Einschränkungen im Herbst/Winter 2022-2023 einkalkulieren. Der Krieg in der Ukraine und das damit verbundene Kriegsszenario verschärft die Unsicherheit. Negative wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gesellschaft ergeben sich insbesondere durch die gestiegenen Materialkosten im Druckbereich und bei den Energiekosten. Die Entwicklung haben wir ansatzweise im Wirtschaftsplan einkalkuliert.

Ausblick

Im Geschäftsjahr 2022 liegen die Schwerpunkte der Gesellschaft auf dem Ausbau digitaler Angebote, dem Binnenmarketing und der weiteren Entwicklung der hauseigenen Freizeitangebote. Auf Grund der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 besteht ein Nachholbedarf hinsichtlich der benötigten Informationen für Gastgeber und Gäste gleichermaßen. Der Ausbau der Digitalisierung führt, in Verbindung mit einer elektronischen Kur- und Gästekarte, zur verbesserten und zukunftsicheren Kommunikation mit dem Gast. Durch DSGVO konforme Datenauswertung erhalten wir wichtige Erkenntnisse zur Marktforschung und Verkehrlenkung. Ebenso verbessern wir die bereits vorhandenen Serviceangebote, entwickeln neue Servicetools und schaffen gleichzeitig neue Marktplätze. Hiervon profitieren sowohl unsere Gesellschaft als auch unsere Leistungsträger.

Ein zielgerichtetes Binnenmarketing soll zur notwendigen Tourismusakzeptanz beitragen. Regelmäßige Information in verschiedenen Medien sorgen für Transparenz. Ein verstärktes Engagement an Schulen, sowie Kooperationen mit Vereinen und Hilfsprojekten schaffen Synergien und gegenseitige Anerkennung.

In der Vermarktung des Ostseebades und der Region verfolgen wir eine transparente und umfassenden Informationsstrategie. Das Ostseebad Kühlungsborn ist der Treiber und Motor innerhalb der Modelregion „Ostseebad Kühlungsborn - puls 8“. Unser gemeinsames Ziel ist die Entstehung einer Tourismusregion und die zukünftige Ausrichtung unserer Gesellschaft zur Destination Marketing Organisation (DMO) dieser Region.

Die gemeinsam mit der kommunalen Politik und der Branche festgelegten Prioritäten zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen aus den Tourismuskonzepten gilt es fortzuführen.

Der Tourismus in Deutschland, insbesondere in seinen prädikatisierten Orten, erwartet mittelfristig eine ungebrochene Nachfrage. Im Fokus stehen zukünftig Angebote zur Förderung der Gesundheit, der Prävention, der Stärkung der Resilienz und der aktiven Erholung. Gemeinsam mit einem Netzwerk von Anbietern möchten wir diese Angebote entwickeln und vermarkten.

Risikomanagement

Die Gesellschaft hat nach Art und Umfang Controllinginstrumente entwickelt, um frühzeitig bestandsgefährdende Risiken zu erkennen. Dazu wird regelmäßig für die Geschäftsführung eine standardisierte Berichterstattung inkl. einer SOLL-IST Analyse und einer Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung erstellt.

Wir erwarten ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Monate Juni bis Dezember sind für uns die umsatzstärksten. Insbesondere im Bereich Freizeit werden wir, bei optimalen Rahmenbedingungen, einen deutlichen Anstieg bei den Umsätzen verzeichnen. Eine durchgehende Betreuung der Freizeitanlagen - innen und außen - und der durchgehende Betrieb der Gastronomie stärken unseren Cashflow. Sollte es zu einem weiteren Lockdown kommen, sind die Unkosten, auf Grund der vertraglichen Regelungen, überschaubar.

Ostseebad Kühlungsborn, 20. Mai 2022

Geschäftsführung



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, Ostseebad Kühlungsborn

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, Ostseebad Kühlungsborn - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, 2. Juni 2022

AWADO GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Wienandt

Dobbertin

Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2023

**Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn
Ostseebad Kühlungsborn**

Stand 08.12.2022

INHALTSVERZEICHNIS

VORBERICHT

- Allgemeines
- Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen
- Ausgangssituation und Entwicklung im Planungszeitraum
- Erfolgsplan
- Finanzplan

ZUSAMMENSTELLUNG & TABELLEN

ERFOLGSPLAN

FINANZPLAN

BEREICHSERFOLGS- UND FINANZPLÄNE

ÜBERSICHT ÜBER LEISTUNGSBEZIEHUNGEN ZWISCHEN DEN BEREICHEN

STELLENÜBERSICHT

INVESTITIONSÜBERSICHTEN BEREICHE

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023 der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn

Allgemeines

Der vorliegende Wirtschaftsplan ist das Finanzplanungsinstrument der Tourismus GmbH für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023. Er ist entsprechend §17 EigVO M-V aufgestellt. Nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung und der Erfüllung kommunalrechtlicher Genehmigungspflichten bildet der Wirtschaftsplan unter Beachtung des gesetzlichen Rahmens der EigVO M-V, der GemHVO-Doppik und des Gesellschaftsvertrages der Tourismus GmbH den Ermächtigungs- und Handlungsrahmen für die Geschäftsleitung im Wirtschaftsjahr 2023.

Der Wirtschaftsplan gliedert sich in nachfolgend aufgeführte Bestandteile. Die mit der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums M-V zur Umsetzung der EigVO M-V vom 11. Juli 2018 für verbindlich erklärten Mustervorlagen werden entsprechend angewendet:

1. Zusammenstellung
2. Erfolgsplan
3. Finanzplan
4. Pläne für die einzelnen Bereiche
 - a. Bereichserfolgsplan
 - b. Bereichsfinanzplan
5. Investitionsübersicht
6. Übersicht über die Bereiche (Leistungsbeziehungen)
7. Stellenübersicht

Der Wirtschaftsplan umfasst die Ist-Daten des Jahres 2021, die Ansätze des Jahres 2022 und die derzeit vorliegenden Planungsdaten der Jahre 2022 bis 2026.

Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn errichtete am 13.12.2018 die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (Tourismus GmbH) und schloss einen Gesellschaftsvertrag. Die Tourismus GmbH wurde als eine öffentliche Einrichtung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im alleinigen Anteilsbesitz gegründet. Die der Tourismus GmbH übertragenen Aufgaben stellen Leistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse dar, welche von einem öffentlichen Zweck getragen werden.

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn betraut die Gesellschaft unter Beachtung der unionsrechtlichen Vorgaben des EU-Beihilferechts mit der Durchführung dieser struktur- und wirtschaftspolitischen sowie kulturpolitischen Aufgaben. Die in diesem Zusammenhang von der Gesellschaft übernommenen gemeinwirtschaftlichen Aufgaben sind mit dem Betrauungsakt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn durch Beschluss der Stadtvertretung vom 19.10.2018 in Fortführung der bisherigen beihilferechtlichen Übung bestätigt und konkretisiert worden.

Weiterhin ist die die Gesellschaft als eine Einrichtung öffentlichen Rechts der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Übernahme von Aufgaben nicht gewerblicher Art im öffentlichen Interesse im Sinne des Vergaberechts zu qualifizieren

Der Gegenstand des Unternehmens ist:

- (1) die Förderung des Ansehens und der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit dem Ziel der Steigerung der Attraktivität, der kooperativen Stadtentwicklung und der Vitalisierung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Freizeit- und Tourismusbereich sowie die damit verbundenen Aktivitäten wie die Wahrnehmung umfassender Dienstleistungen im Bereich der touristischen Administration und Vermarktung für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
Dazu zählen insbesondere
 - die Förderung und Unterstützung der naturnahen, ökologischen, nachhaltigen und zukunftssicheren Entwicklung des Tourismus in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,
 - die Erledigung sämtlicher Marketingaufgaben (Vermarktung, Vertrieb, Produkt- und Angebotsentwicklung) im Bereich des Tourismus, inkl. Erarbeitung und Umsetzung eines einheitlichen touristischen Leitbildes und einer Marketingstrategie,
 - das Einbeziehen privatwirtschaftlicher Unternehmen in ihre Marketingaktivitäten und die Koordination gemeinsamer Werbung für die Marke Kühlungsborn
 - Bündelung und Organisation aller am Tourismus beteiligten Gruppen und Sensibilisierung der Bevölkerung für die Belange des Tourismus (Wahrnehmung von Aufgaben im gemeinsamen Interesse der Tourismusbranche und allen sonstigen am Tourismus profitierenden Betrieben in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn)
 - die Förderung von Maßnahmen zur qualitativen und quantitativen Verbesserung des touristischen Angebots, einschließlich der Entwicklung und Umsetzung einer elektronischen Gästekarte unter Einbeziehung des Öffentlichen Personennahverkehrs
 - der Betrieb von Einrichtungen der touristischen Infrastruktur einschließlich Entwicklung, Koordination und Qualitätsmanagement dieser Einrichtungen,
 - die Herausgabe von Buchungskatalogen, Werbedruckstücken, Veranstaltungskalendern und Gastgeberverzeichnissen u.ä.
 - Vertrieb von Waren und Nahrungsmitteln zu Werbezwecken und zur Förderung des Absatzes einheimischer Produkte,
 - die Einrichtung und Betrieb von CRS-Systemen zur Vermittlung und Buchung von touristischen Leistungen,
 - die Durchführung und Koordination von touristischen Veranstaltungen und Aktivitäten,
 - der Aufbau, Betrieb und die Weiterentwicklung eines Gästeservices und
 - die Vertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach außen in touristischen Belangen für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
- (2) Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck als gemeindliche Tourismusorganisation, sie wird mit Dienstleistungen vom allgemeinen wirtschaftlichen Interesse betraut.
- (3) Bei all diesen Aufgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn handelt es sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.
- (4) Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar zu fördern. Sie kann zur Erreichung des angeführten Zwecks städtische bzw. stadteigene Projekte durchführen oder auch Zweigniederlassungen errichten.
- (5) Die Gesellschaft ist berechtigt, die ihr zur Förderung des Unternehmenszwecks zufließenden Mittel bzw. Zuschüsse zu verwalten und diese auf der Grundlage gesellschaftseigener und nichtgesellschaftseigener Mittel- und Zuschussvergaberichtlinien an Drittempfänger weiterzuleiten oder zu eigenen Zwecken zu verwenden.
- (6) Die Gesellschaft darf Aufgaben und Interessen der Förderungen im Freizeit- und Tourismusbereich ausschließlich für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie alle damit im Zusammenhang stehende Arbeiten für öffentlich-rechtliche Auftraggeber und solchen, die

diesem gleichgestellt sind, insbesondere für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn wahrnehmen. Hierbei wird die Gesellschaft insbesondere auf die besonderen Anforderungen und Bedürfnissen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bei deren Erfüllung kommunaler Aufgaben Rücksicht nehmen.

- (7) Die Gesellschaft dient nicht Erwerbszwecken, sondern verfolgt als öffentliche Einrichtung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Allgemeininteresse liegende Aufgaben auch nichtgewerblicher Art und nimmt hierzu allgemeine ideelle und wirtschaftliche Interessen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wahr. Dementsprechend ist zur Förderung des Gemeinwohls auch die Durchführung verlustbringender Geschäfte und Maßnahmen zulässig. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn übernimmt im gesetzlichen Rahmen die hiermit der Gesellschaft entstehenden Risiken bzw. Verluste.
- (8) Die Gründung von Tochtergesellschaften oder die Beteiligung an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Diese Unternehmen müssen sich ausschließlich in kommunalen Händen befinden; eine Beteiligung von privatem Kapital ist nicht zulässig.

Seit dem 01. Januar 2019 übernimmt die Tourismus GmbH die vorstehend genannten Aufgaben. Über diese hinaus wurden der Gesellschaft im Gesellschaftsvertrag und mit Betrauungsakt weitere Aufgaben übertragen. Für die Aufgabenerfüllung erhält die Gesellschaft Ausgleichsleistungen aus der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe. Darüber hinaus ist die Gesellschaft im Bereich der Zimmervermittlung gewerblich tätig. Hierüber erfolgt eine klare Trennungsrechnung.

Ausgangssituation und Entwicklung im Planungszeitraum

Die seit März 2020 anhaltende Corona Krise (COVID 19 Pandemie) stellt die Tourismusbranche weiterhin vor große Herausforderungen und erfordert von allen Beteiligten eine hohe Flexibilität in Bezug auf die Fortführung und Realisierung aller Konzepte und Maßnahmen. Wir planen unsere Maßnahmen weiterhin in Abwägung aller diesbezüglichen Erkenntnissen und unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen. Für das Jahr 2023 gehen wir es verhalten optimistisch an und rechnen mit einem Tourismusjahr ohne gravierende Einschränkungen.

In Erwartung, dass sich 2023 die Wirtschaft bzw. der Tourismus nach der Corona-Pandemie wieder eingeepegelt hat, gehen wir davon aus, dass das Jahr 2022 ein letztes "Übergangsjahr" war.

Aufgrund der derzeitigen Energiekrise gehen wir, trotz entsprechender Einsparmaßnahmen, von einer Verdopplung der Kosten aus.

Die inflationäre Entwicklung wurde ebenfalls bei den Personalkosten als auch bei den Kostenanpassungen der Geschäftspartner berücksichtigt.

Die Bundesregierung legte im Juni 2021 einen vorläufigen Aktionsplan zur Umsetzung einer Nationalen Tourismusstrategie vor. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat bereits 2018 eine neue Landestourismuskonzeption verabschiedet. Zur Umsetzung dieser Konzeption wurde 2020 ein Projektwettbewerb der Modelregionen ausgerufen. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist mit 8 Partnerstädten und -Gemeinden, unter dem Arbeitstitel „Ostseeküste-Kühlungsborn“, als eine von 5 Modelregionen ausgewählt worden.

Grundlage unseres Handels ist das weiterführende Tourismuskonzept der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, welches von der Glücksburg Consulting Group im Jahr 2010 entwickelt und wofür es 2017 eine Fortschreibung gab. Es umfasst u.a. eine Zielgruppenanalyse, stellt den Handlungsbedarf fest und schlägt einen breiten Maßnahmenplan für alle Beteiligten vor. Die

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn

Stadtvertreterversammlung des Ostseebades Kühlungsborn hat laut Beschluss, vom 21.05.2011, dieses Konzept als Arbeitsgrundlage für die zukünftige Tourismusedwicklung der Stadt beschlossen.

Die Tourismus GmbH versteht dieses Tourismuskonzept als Handlungs- und Arbeitsgrundlage. Seit 2011 arbeiteten die Verantwortlichen im Tourismus, die im Tourismuskonzept enthaltenen Handlungsfelder kontinuierlich ab und orientiert sich bei allen Maßnahmen und Aktivitäten an die aufgeführten Leitlinien des Konzeptes. Die seit 2011 kontinuierlich geschaffenen neuen Strukturen, Produkte und Prozesse gilt es weiter zu festigen, um die Akzeptanz bei allen Beteiligten zu erhöhen und die Qualität nachhaltig zu sichern. Die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn erstellt jährlich einen detaillierten Maßnahmenkatalog. Dieser Katalog verweist auf das Tourismuskonzept als Handlungs- und Arbeitsgrundlage.

Die Ausstattung des Seebades hinsichtlich der Infrastruktur ist gut, gleichwohl besteht Handlungsbedarf. Insbesondere wetterunabhängige Angebote für die Vor- und Nachsaison weisen immer noch Lücken auf.

Die bereits zu beobachten klimatischen Veränderungen, sowohl mit extremen Niederschlägen, einhergehend mit Sturmwarnungen, als auch anhaltender Trockenheit bei zunehmender Erwärmung, stellen uns ganzjährig vor neue Herausforderungen.

Die Planungen und Einschätzungen beruhen auf Erfahrungswerten, Berechnungen, vorsichtigen Schätzungen und auf aus bisherigen Entwicklungen abzuleitende Prognosen. Bei der Prognose geht die Tourismus GmbH weitgehend von einer steigenden Ertrag- und Aufwandentwicklung aus.

Unbeschadet der dem gesamten Tourismusgeschäft innewohnenden Risiken ist von einer weitgehend stabilen Entwicklung in den nächsten Geschäftsjahren auszugehen.

Der Investitionsplan in das Sachanlagevermögen 2023 umfasst ein Gesamtvolumen von TEUR 45. Das betrifft im Wesentlichen Anschaffungen in der 3weiterer Info-Stelen sowie Investitionen des allgemeinen Betriebsbedarfs. Bei den Investitionen kann es in einem laufenden Geschäftsjahr zu Veränderungen kommen.

Erfolgsplan

Der **Erfolgsplan** spiegelt die Gewinn- und Verlustrechnung wider und sieht im Planansatz 2023 einen Finanzbedarf in Höhe von TEUR 2.105 für den Gesamtbetrieb vor. Aufgrund vertraglicher Grundlage wird dieser Betrag über eine Ausgleichzahlung der Stadt Kühlungsborn aus Mitteln der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe ausgeglichen, so dass sich ein ausgeglichenes Ergebnis für das Jahr 2023 ergibt.

Die **Umsatzerlöse** setzen sich im Planjahr wie folgt zusammen:

| Bereich | TEUR |
|-----------------|------------|
| Veranstaltungen | 100 |
| Marketing | 190 |
| Allgemein | 155 |
| 3MöwenHalle | 370 |
| Summe | 815 |

Bei den Veranstaltungen resultieren die Einnahmen im Wesentlichen aus Eintrittsgeldern und Sponsoring für Events. Im Marketingbereich betreffen die Einnahmen hauptsächlich Anzeigenerlöse. Unter dem Bereich 3MöwenHalle sind Einnahmen aus dem Minigolf, der Eishalle, der Freizeithalle und dem Catering Gastes ausgewiesen.

Die **sonstigen Betrieblichen Erlöse** betreffen in Höhe von TEUR 2.105 geplante Ausgleichszahlungen der Stadt Kühlungsborn aus dem Betrauungsakt. Unter den Übrigen werden Sachbezüge ausgewiesen.

Im **Materialaufwand** (TEUR 53) sind im Wesentlichen, die für den Verkauf an der Tourist Information bestimmten Artikel und der Wareneinkauf in der 3MöwenHalle, erfasst.

Die Zusammensetzung der **Personalaufwendungen** (TEUR 1.139) ist im Stellenplan dargestellt. In der Stellenübersicht sind für 2023 derzeit 23,38 Stellen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um 18 Vollzeitbeschäftigte, 3 Teilzeitbeschäftigte, 2 Auszubildende und eine Dualstudentin. Zusätzlich beschäftigen wir fünf Aushilfskräfte im geringfügigen Bereich. Im Vergleich zum Vorjahr kommt ein MA für den Bereich Freizeit neu hinzu.

Die **Abschreibungen** (TEUR 43) erfolgen linear und zeitanteilig entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände.

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** gliedern sich wie folgt:

| Sonstige betriebliche Aufwendungen | TEUR |
|---|--------------|
| Raumkosten | 186 |
| Versicherungen, Beiträge, Abgaben | 35 |
| Fahrzeugkosten | 20 |
| Werbekosten | 425 |
| Provisionen und Honorare | 37 |
| Reparatur und Instandhaltung | 28 |
| Porto | 27 |
| Telefon | 18 |
| Bürobedarf | 5 |
| Zeitschriften, Bücher | 6 |
| Fortbildung | 17 |
| Rechts- und Beratungskosten | 8 |
| Buchführungs- und Abschlusskosten | 18 |
| Mieten Einrichtungen | 20 |
| Leasing | 4 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | 22 |
| Nebenkosten Geldverkehr | 2 |
| Abraum und Abfallbeseitigung | 2 |
| Veranstaltungen | 817 |
| Summe | 1.687 |

Finanzplan

Der Finanzplan zeigt eine Kapitalflussrechnung, die die Mittelherkunft und -verwendung und die den Beitrag der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit zur Entwicklung des Finanzmittelbestandes jahresübergreifend darstellt.

Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit

Beeinflussende Faktoren (Abschreibungen) sind dem Erfolgsplan entnommen. Der Mittelzufluss aus der operativen Geschäftstätigkeit beläuft sich im Planansatz für das Geschäftsjahr 2023 auf TEUR 44.

Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit beläuft sich im Planjahr 2023 auf TEUR 45. Hier sind die Investitionen in das Sachanlagevermögen berücksichtigt.

Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit

Für die Finanzierung der Investitionen im Jahr 2022 wurde ein Darlehen aufgenommen. Hieraus ergeben sich Abflüsse für die Tilgung von TEUR 60.

Finanzmittelbestand am Ende der Periode

Der Plan für das Jahr 2023 geht von einer Verminderung des Finanzmittelbestandes in Höhe von TEUR 61 aus.

Investitionsprogramm

Das Investitionsprogramm bezieht sich auf die konkreten Investitionsmaßnahmen für das Wirtschaftsjahr 2023. Beispielhaft sind nachfolgend einzelne Investitionen dargestellt:

Anschaffung weiterer Info-Stelen (TEUR 30), allgemeinen Betriebsbedarf (T€ 10) sowie geringwertige Wirtschaftsgüter (TEUR 5).

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Gesamtbetrag der Erträge | 2.926.450 |
| Gesamtbetrag der Aufwendungen | 2.926.450 |
| Jahresergebnis | 0 |

Finanzplan

| | |
|--|-----------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 2.926.450 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 2.882.450 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 44.000 |

| | |
|---|---------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit | 0 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit | 45.000 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit | -45.000 |

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 0 |
| Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | -60.000 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | -60.000 |

| | |
|--|---------|
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | -61.000 |
|--|---------|

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

| | |
|--|---|
| Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen | 0 |
|--|---|

| | |
|--|---|
| Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit | 0 |
|--|---|

| | |
|--|---|
| Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen | 0 |
|--|---|

| | |
|--|-------|
| In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten | 23,38 |
|--|-------|

Sonstige Angaben

| | |
|--|---------|
| Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen | 0 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 230.461 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021 | 500.000 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022 voraussichtlich | 500.000 |
| Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023 voraussichtlich | 500.000 |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Erfolgsplan

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Umsatzerlöse | 406.330 | 767.000 | 815.000 | 880.700 | 911.571 | 932.618 |
| Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| sonstige betriebliche Erträge | 1.867.167 | 1.964.170 | 2.111.450 | 2.123.307 | 2.169.125 | 2.235.094 |
| Materialaufwand | 93.798 | 52.370 | 53.400 | 53.600 | 54.200 | 54.500 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 93.798 | 47.370 | 48.100 | 48.300 | 48.700 | 49.000 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 5.000 | 5.300 | 5.300 | 5.500 | 5.500 |
| Personalaufwand | 922.222 | 1.079.250 | 1.139.500 | 1.167.450 | 1.189.450 | 1.221.250 |
| a) Löhne und Gehälter | 922.222 | 1.079.250 | 1.139.500 | 1.167.450 | 1.189.450 | 1.221.250 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Altersversorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen | 33.086 | 41.900 | 42.600 | 42.600 | 43.300 | 43.300 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 33.086 | 41.900 | 42.600 | 42.600 | 43.300 | 43.300 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.212.161 | 1.553.600 | 1.686.900 | 1.736.307 | 1.789.696 | 1.844.612 |
| Erträge aus Beteiligungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 6.427 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 18.559 | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 3.750 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 98 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis nach Steuern | 0 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| sonstige Steuern | 0 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verwendung des Jahresergebnisses | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Verlustvortrag | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Gewinnvortrag | | | | | | |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | | |
| Einstellung in die Rücklagen | | | | | | |
| Entnahme aus den Rücklagen | | | | | | |
| Ausschüttung an die Gemeinde | | | | | | |
| Ausgleich durch die Gemeinde | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Finanzplan

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Periodenergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 33.086 | 43.300 | 44.000 | 55.000 | 46.700 | 47.700 |
| 3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 21.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -226.100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 285.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | 2.400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 Sonstige Beteiligungserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-) | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Ertragsteuerzahlungen (-/+) | 1.900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 117.586 | 43.300 | 44.000 | 55.000 | 46.700 | 47.700 |
| 16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-) | -416.925 | -45.000 | -45.000 | -30.000 | -40.000 | -30.000 |
| 20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Finanzplan

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 Erhaltene Dividenden (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -416.925 | -45.000 | -45.000 | -30.000 | -40.000 | -30.000 |
| 29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) | 292.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 292.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) | 0 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 Gezahlte Zinsen (-) | -2.400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37 Gezahlte Dividenden (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 289.800 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| 39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | -9.539 | -61.700 | -61.000 | -35.000 | -53.300 | -42.300 |
| 40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+) | 362.700 | 353.161 | 291.461 | 230.461 | 195.461 | 142.161 |
| 41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 353.161 | 291.461 | 230.461 | 195.461 | 142.161 | 99.861 |
| Zusammensetzung des Finanzmittelfonds | | | | | | |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | | | | | |
| jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichserfolgsplan für den Bereich Marketing

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Umsatzerlöse | 114.145 | 190.000 | 190.000 | 195.700 | 201.571 | 207.618 |
| 2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Materialaufwand | 23.212 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 23.212 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Personalaufwand | 97.220 | 176.100 | 185.900 | 191.200 | 196.600 | 202.100 |
| a) Löhne und Gehälter | 97.220 | 176.100 | 185.900 | 191.200 | 196.600 | 202.100 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Altersversorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Abschreibungen | 3.321 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 3.321 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 sonstige betriebliche Aufwendungen | 301.777 | 370.000 | 425.000 | 437.750 | 450.883 | 464.409 |
| 10 Erträge aus Beteiligungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 Ergebnis nach Steuern | -311.385 | -356.100 | -420.900 | -433.250 | -445.912 | -458.891 |
| 17 sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | -311.385 | -356.100 | -420.900 | -433.250 | -445.912 | -458.891 |
| Verwendung des Jahresergebnisses | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Verlustvortrag | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Gewinnvortrag | | | | | | |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | | |
| Einstellung in die Rücklagen | | | | | | |
| Entnahme aus den Rücklagen | | | | | | |
| Ausschüttung an die Gemeinde | | | | | | |
| Ausgleich durch die Gemeinde | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Marketing

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Periodenergebnis | -311.385 | -356.100 | -420.900 | -433.250 | -445.912 | -458.891 |
| 2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 3.321 | 0 | 0 | 5.000 | 0 | 0 |
| 3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 Sonstige Beteiligungserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Ertragsteuerzahlungen (-/+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -308.064 | -356.100 | -420.900 | -428.250 | -445.912 | -458.891 |
| 16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-) | -45.797 | 0 | -30.000 | 0 | -30.000 | 0 |
| 20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Marketing

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 Erhaltene Dividenden (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -45.797 | 0 | -30.000 | 0 | -30.000 | 0 |
| 29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 Gezahlte Zinsen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37 Gezahlte Dividenden (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | -353.861 | -356.100 | -450.900 | -428.250 | -475.912 | -458.891 |
| 40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode | -353.861 | -356.100 | -450.900 | -428.250 | -475.912 | -458.891 |
| Zusammensetzung des Finanzmittelfonds | | | | | | |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | | | | | |
| jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichserfolgsplan für den Bereich Veranstaltungen

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Umsatzerlöse | 18.944 | 60.000 | 100.000 | 160.000 | 170.000 | 170.000 |
| 2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 sonstige betriebliche Erträge | 13.865 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 5 Materialaufwand | 7.910 | 5.300 | 5.500 | 5.700 | 5.700 | 6.000 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 7.910 | 5.300 | 5.500 | 5.700 | 5.700 | 6.000 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Personalaufwand | 224.637 | 148.750 | 156.600 | 160.800 | 164.950 | 169.300 |
| a) Löhne und Gehälter | 224.637 | 148.750 | 156.600 | 160.800 | 164.950 | 169.300 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Altersversorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Abschreibungen | -96 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -96 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 sonstige betriebliche Aufwendungen | 448.872 | 805.000 | 816.900 | 841.407 | 866.649 | 892.649 |
| 10 Erträge aus Beteiligungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 Ergebnis nach Steuern | -648.514 | -898.950 | -878.900 | -847.807 | -867.199 | -897.849 |
| 17 sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | -648.514 | -898.950 | -878.900 | -847.807 | -867.199 | -897.849 |
| Verwendung des Jahresergebnisses | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Verlustvortrag | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Gewinnvortrag | | | | | | |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | | |
| Einstellung in die Rücklagen | | | | | | |
| Entnahme aus den Rücklagen | | | | | | |
| Ausschüttung an die Gemeinde | | | | | | |
| Ausgleich durch die Gemeinde | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Veranstaltungen

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Periodenergebnis | -648.514 | -898.950 | -878.900 | -847.807 | -867.199 | -897.849 |
| 2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | -96 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 Sonstige Beteiligungserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Ertragsteuerzahlungen (-/+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -648.610 | -898.950 | -878.900 | -847.807 | -867.199 | -897.849 |
| 16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-) | -23.890 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Veranstaltungen

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 Erhaltene Dividenden (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -23.890 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 Gezahlte Zinsen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37 Gezahlte Dividenden (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | -672.500 | -898.950 | -878.900 | -847.807 | -867.199 | -897.849 |
| 40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode | -672.500 | -898.950 | -878.900 | -847.807 | -867.199 | -897.849 |
| Zusammensetzung des Finanzmittelfonds | | | | | | |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | | | | | |
| jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichserfolgsplan für den Bereich Info

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Umsatzerlöse | 77.816 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| 2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 sonstige betriebliche Erträge | 8.331 | 600 | 700 | 700 | 700 | 700 |
| 5 Materialaufwand | 14.464 | 10.000 | 11.500 | 11.500 | 11.800 | 11.800 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 14.464 | 10.000 | 11.500 | 11.500 | 11.800 | 11.800 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Personalaufwand | 150.144 | 224.900 | 237.000 | 243.150 | 249.450 | 255.900 |
| a) Löhne und Gehälter | 150.144 | 224.900 | 237.000 | 243.150 | 249.450 | 255.900 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Altersversorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Abschreibungen | 320 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 320 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 sonstige betriebliche Aufwendungen | 50.443 | 35.000 | 40.000 | 40.000 | 42.500 | 45.000 |
| 10 Erträge aus Beteiligungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 599 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 350 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 Ergebnis nach Steuern | -128.975 | -239.300 | -257.800 | -263.950 | -273.050 | -282.000 |
| 17 sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | -128.975 | -239.300 | -257.800 | -263.950 | -273.050 | -282.000 |
| Verwendung des Jahresergebnisses | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Verlustvortrag | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Gewinnvortrag | | | | | | |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | | |
| Einstellung in die Rücklagen | | | | | | |
| Entnahme aus den Rücklagen | | | | | | |
| Ausschüttung an die Gemeinde | | | | | | |
| Ausgleich durch die Gemeinde | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Info

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Periodenergebnis | -128.975 | -239.300 | -257.800 | -263.950 | -273.050 | -282.000 |
| 2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 320 | 0 | 0 | 5.000 | 0 | 0 |
| 3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 Sonstige Beteiligungserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Ertragsteuerzahlungen (-/+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -128.655 | -239.300 | -257.800 | -258.950 | -273.050 | -282.000 |
| 16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | -20.000 | 0 | -20.000 |
| 20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Info

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 Erhaltene Dividenden (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit | 0 | 0 | 0 | -20.000 | 0 | -20.000 |
| 29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 Gezahlte Zinsen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37 Gezahlte Dividenden (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | -128.655 | -239.300 | -257.800 | -278.950 | -273.050 | -302.000 |
| 40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode | -128.655 | -239.300 | -257.800 | -278.950 | -273.050 | -302.000 |
| Zusammensetzung des Finanzmittelfonds | | | | | | |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | | | | | |
| jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichserfolgsplan für den Bereich Allgemein

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Umsatzerlöse | 39.446 | 120.000 | 125.000 | 125.000 | 130.000 | 135.000 |
| 2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 sonstige betriebliche Erträge | 1.844.971 | 1.963.470 | 2.110.650 | 2.122.507 | 2.168.325 | 2.288.930 |
| 5 Materialaufwand | 23.152 | 1.100 | 1.100 | 1.100 | 1.200 | 1.200 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 23.152 | 1.100 | 1.100 | 1.100 | 1.200 | 1.200 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Personalaufwand | 331.463 | 321.500 | 337.200 | 347.250 | 347.700 | 357.400 |
| a) Löhne und Gehälter | 331.463 | 321.500 | 337.200 | 347.250 | 347.700 | 357.400 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Altersversorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Abschreibungen | 14.428 | 23.300 | 24.000 | 24.000 | 24.700 | 24.700 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 14.428 | 23.300 | 24.000 | 24.000 | 24.700 | 24.700 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 sonstige betriebliche Aufwendungen | 232.120 | 213.600 | 240.000 | 247.200 | 254.616 | 262.254 |
| 10 Erträge aus Beteiligungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 5.828 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 15.770 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 98 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 Ergebnis nach Steuern | 1.273.214 | 1.523.970 | 1.633.350 | 1.627.957 | 1.670.109 | 1.778.376 |
| 17 sonstige Steuern | | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| 18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 1.273.214 | 1.523.670 | 1.633.050 | 1.627.657 | 1.669.809 | 1.778.076 |
| Verwendung des Jahresergebnisses | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Verlustvortrag | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Gewinnvortrag | | | | | | |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | | |
| Einstellung in die Rücklagen | | | | | | |
| Entnahme aus den Rücklagen | | | | | | |
| Ausschüttung an die Gemeinde | | | | | | |
| Ausgleich durch die Gemeinde | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Allgemein

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Periodenergebnis | 1.273.214 | 1.523.670 | 1.633.050 | 1.627.657 | 1.669.809 | 1.778.076 |
| 2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 14.428 | 23.300 | 24.000 | 24.000 | 24.700 | 24.700 |
| 3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 21.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -226.100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 285.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | 2.400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 Sonstige Beteiligungserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-) | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Ertragsteuerzahlungen (-/+) | 1.900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 1.372.142 | 1.546.970 | 1.657.050 | 1.651.657 | 1.694.509 | 1.802.776 |
| 16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-) | -25.882 | -10.000 | -10.000 | 0 | 0 | 0 |
| 20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Allgemein

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 Erhaltene Dividenden (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -25.882 | -10.000 | -10.000 | 0 | 0 | 0 |
| 29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 Gezahlte Zinsen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37 Gezahlte Dividenden (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 1.346.260 | 1.536.970 | 1.647.050 | 1.651.657 | 1.694.509 | 1.802.776 |
| 40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 1.346.260 | 1.536.970 | 1.647.050 | 1.651.657 | 1.694.509 | 1.802.776 |
| Zusammensetzung des Finanzmittelfonds | | | | | | |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | | | | | |
| jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichserfolgsplan für den Bereich Freizeit

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Umsatzerlöse | 155.979 | 367.000 | 370.000 | 370.000 | 380.000 | 390.000 |
| 2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Materialaufwand | 25.060 | 35.970 | 35.300 | 35.300 | 35.500 | 35.500 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 25.060 | 30.970 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 0 | 5.000 | 5.300 | 5.300 | 5.500 | 5.500 |
| 6 Personalaufwand | 118.758 | 208.000 | 222.800 | 225.050 | 230.750 | 236.550 |
| a) Löhne und Gehälter | 118.758 | 208.000 | 222.800 | 225.050 | 230.750 | 236.550 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Altersversorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Abschreibungen | 15.113 | 18.600 | 18.600 | 18.600 | 18.600 | 18.600 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 15.113 | 18.600 | 18.600 | 18.600 | 18.600 | 18.600 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 sonstige betriebliche Aufwendungen | 178.949 | 130.000 | 165.000 | 169.950 | 175.049 | 180.300 |
| 10 Erträge aus Beteiligungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 2.439 | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 3.750 | 3.750 |
| 15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 Ergebnis nach Steuern | -184.340 | -29.320 | -75.450 | -82.650 | -83.649 | -84.700 |
| 17 sonstige Steuern | | | | | | |
| 18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | -184.340 | -29.320 | -75.450 | -82.650 | -83.649 | -84.700 |
| Verwendung des Jahresergebnisses | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Verlustvortrag | | | | | | |
| Verrechnung mit dem Gewinnvortrag | | | | | | |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | | |
| Einstellung in die Rücklagen | | | | | | |
| Entnahme aus den Rücklagen | | | | | | |
| Ausschüttung an die Gemeinde | | | | | | |
| Ausgleich durch die Gemeinde | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Freizeit

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Periodenergebnis | -184.340 | -29.320 | -75.450 | -82.650 | -83.649 | -84.700 |
| 2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens | 15.113 | 20.000 | 20.000 | 21.000 | 22.000 | 23.000 |
| 3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 Sonstige Beteiligungserträge (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 Ertragsteuerzahlungen (-/+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -169.227 | -9.320 | -55.450 | -61.650 | -61.649 | -61.700 |
| 16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-) | -321.356 | -35.000 | -5.000 | -10.000 | -10.000 | -10.000 |
| 20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Bereichsfinanzplan für den Bereich Freizeit

| | Ist 2021 (Vorvorjahr) | Plan/HR 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26 Erhaltene Zinsen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 27 Erhaltene Dividenden (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -321.356 | -35.000 | -5.000 | -10.000 | -10.000 | -10.000 |
| 29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) | 292.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 292.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) | 0 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| - davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 Gezahlte Zinsen (-) | -2.400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37 Gezahlte Dividenden (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 289.800 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| 39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | -200.783 | -104.320 | -120.450 | -131.650 | -131.649 | -131.700 |
| 40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode | -200.783 | -104.320 | -120.450 | -131.650 | -131.649 | -131.700 |
| Zusammensetzung des Finanzmittelfonds | | | | | | |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | | | | | |
| jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Übersicht über die internen Leistungsbeziehungen

| | an Bereich Marketing | an Bereich Veranstaltungen | an Bereich Info | an Bereich Freizeit | an Bereich Allgemein | Summe |
|-----------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------|
| von Bereich Marketing | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| von Bereich Veranstaltungen | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| von Bereich Info | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| von Bereich Freizeit | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| von Bereich Allgemein | 420.900 | 878.900 | 257.800 | 75.450 | | 1.633.050 |
| Summe | 420.900 | 878.900 | 257.800 | 75.450 | 0 | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionszusammenfassung

| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
|--|---------------|---|-------------------------------------|---|---|---|--|
| Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon Sonstige | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 90.000 | 45.000 | 45.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 90.000 | 45.000 | 45.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Sonstige | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 90.000 | 45.000 | 45.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | 90.000 | 45.000 | 45.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Maßnahme: | Anlagevermögen | Bereich: | 3MöwenHalle | | | | |
| Kurzbeschreibung: | geringwertige Wirtschaftsgüter | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | ja / nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | ja / nein |
| Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | ja / nein |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | ja / nein |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon Sonstige | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Sonstige | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|--|----------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Maßnahme: | Anlagevermögen | Bereich: | Marketing | | | | |
| Kurzbeschreibung: | 3 Infostehlen | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | ja / nein | | | | |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | ja / nein | | | | |
| Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | ja / nein | | | | |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | ja / nein | | | | |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon Sonstige | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 30.000 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 30.000 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Sonstige | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 30.000 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | 30.000 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Investitionsübersicht

| | | | | | | | |
|--|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Maßnahme: | Anlagevermögen | Bereich: | Allgemein | | | | |
| Kurzbeschreibung: | Betriebsbedarf allgemein | | | | | | |
| Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt. | | | | | | | ja / nein |
| Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. | | | | | | | ja / nein |
| Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar. | | | | | | | ja / nein |
| Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen. | | | | | | | ja / nein |
| | Gesamt | Plan/HR bis 2022 (Vorjahr) | Plan 2023 (Planjahr) | Plan 2024 (1. Folgejahr) | Plan 2025 (2. Folgejahr) | Plan 2026 (3. Folgejahr) | Plan ab 2027 (Folgejahre) |
| Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon Sonstige | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon für Sonstige | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) von der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) von sonstigen Dritten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung) | | | | | | | |
| Zuschuss | | | | | | | |
| Verlustausgleich | | | | | | | |
| Leistungsvergütung | | | | | | | |
| Ausschüttung | | | | | | | |

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Stellenübersicht

| Stellenbezeichnung | VbE |
|---------------------------------|--------------|
| Geschäftsführer | 1,00 |
| Controller | 1,00 |
| Veranstaltungen | 1,00 |
| Mediendesigner | 0,88 |
| Mediendesigner | 0,75 |
| Sekretariat | 1,00 |
| Marketing | 1,00 |
| Buchhaltung | 1,00 |
| Marketing | 1,00 |
| Töpferwerkstatt | 0,75 |
| Töpferwerkstatt | 1,00 |
| Information | 1,00 |
| 3Möwenhalle / Mitarbeiter | 1,00 |
| 3Möwenhalle / Mitarbeiter | 1,00 |
| 3Möwenhalle / Techniker | 1,00 |
| 3Möwenhalle / Servicekraft | 1,00 |
| 3Möwenhalle / Servicekraft | 1,00 |
| Auszubildende / Veranstaltungen | 1,00 |
| Auszubildender / Info | 1,00 |
| Dualstudent / Marketing | 1,00 |
| Aushilfskräfte (Wanderungen) | |
| Aushilfskräfte (Stadtführungen) | |
| Aushilfskräfte (Radtouren) | |
| Aushilfskräfte (Schüler) | |
| Aushilfskräfte (Praktikanten) | |
| Summe | 23,38 |

Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen, an denen die Stadt Kühlungsborn nicht mit beherrschendem Einfluss beteiligt ist

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist an folgenden Unternehmen mit nicht beherrschendem Einfluss wie folgt beteiligt:

| Gesellschaft | Sitz | Nennbetrag der Beteiligung | Ergebnis 31.12.2021 |
|---------------------------------------|-------------|----------------------------|---------------------|
| | | EUR | EUR |
| Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH | Bad Doberan | 53.700 | -118.306,50 |

Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH Bad Doberan (MBB)

Gesellschaftsrechtsrechtliche Grundlagen

Das Unternehmen wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt. Rechtsgrundlage ist der Gesellschaftsvertrag in der aktuellen, notariell beurkundeten Fassung vom 21. November 2017.

Die Firma der Gesellschaft lautet:

Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH

Sitz der Gesellschaft ist Bad Doberan. Die Geschäftsadresse befindet sich in 18225 Ostseebad Kühlungsborn, Fritz-Reuter-Straße 1. Betriebsstätten existieren in Bad Doberan, Kühlungsborn und Heiligendamm.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens ist die Beförderung von Personen und Sachen mit Schienenfahrzeugen und Omnibussen oder sonstigen für die Beförderung geeigneten Verkehrsmitteln sowie die Betreibung der dafür notwendigen Infrastruktur und sonstigen Geschäften, die dem Zweck des Unternehmens dienen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen im In- und Ausland zu beteiligen, solche zu erwerben, zu pachten oder zu gründen, solche Unternehmen ganz oder teilweise unter einheitlicher Leitung zusammenzufassen, Unternehmensverträge aller Art abzuschließen sowie Zweigniederlassungen oder Tochtergesellschaften im In- oder Ausland zu errichten. Die Beteiligung an anderen Gesellschaften bedarf der Zustimmung des Landkreises Rostock, der Stadt Bad Doberan sowie der Stadt Kühlungsborn.

Die Gesellschaft ist im Rahmen des öffentlichen Zwecks auch zur anderweitigen Nutzung und Verwertung ihres Grundvermögens berechtigt, soweit es für betriebliche Zwecke erforderlich ist.

Die Gesellschaft ist auch zur anderweitigen Nutzung und Verwertung ihres Grundvermögens nach Zustimmung der Gesellschafterversammlung berechtigt, soweit es für betriebliche Zwecke nicht mehr erforderlich ist.

Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 9836 in das Handelsregister beim Amtsgericht Rostock eingetragen.

Gesellschafter und Kapitalverhältnisse

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 363.600 und ist voll eingezahlt worden. Gemäß Gesellschaftsvertrag vom 21. November 2017 sind an der Gesellschaft unverändert wie folgt beteiligt:

| Gesellschafter | 2021 | | 2020 | |
|---------------------------------------|------------|-------|------------|-------|
| | EUR | % | EUR | % |
| Landkreis Rostock | 232.700,00 | 64,0 | 232.700,00 | 64,0 |
| Stadt Bad Doberan | 71.600,00 | 19,7 | 71.600,00 | 19,7 |
| Stadt Ostseebad Kühlungsborn | 53.700,00 | 14,8 | 53.700,00 | 14,8 |
| Herr Jan Methling | 1.500,00 | 0,4 | 1.500,00 | 0,4 |
| Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH | 4.100,00 | 1,1 | 4.100,00 | 1,1 |
| Gesamt | 363.600,00 | 100,0 | 363.600,00 | 100,0 |

Nachschusspflicht

Gemäß § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages vergüten die Gesellschafter die durch eigene Erträge, Zuwendungen oder Zuschüsse nicht gedeckten Aufwendungen im Verhältnis ihrer Stammeinlagen. Diese Aufwendungen sind bei den Gesellschaftern jährlich wie folgt zu begrenzen:

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------|---------|
| | EUR | EUR |
| Landkreis Bad Doberan | 150.000 | 150.000 |
| Stadt Bad Doberan | 35.000 | 35.000 |
| Stadt Ostseebad Kühlungsborn | 25.000 | 25.000 |
| Herr Jan Methling | 750 | 750 |
| Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH | 2.000 | 2.000 |

Geschäftsführung, Organe

Geschäftsführer der Gesellschaft ist seit dem 1. Januar 2013 Herr Dipl.-Ing. Michael Mißlitz. Er vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Weiteres Organ der Molli GmbH ist die Gesellschafterversammlung.

Wirtschaftslage der Gesellschaft

Nachfolgend wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 beschrieben.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 27 gestiegen. Unter Berücksichtigung der Investitionen, der Abschreibungen und Abgänge stieg der Buchwert der Immateriellen Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Finanzanlagen um TEUR 83. Das kurzfristige Vermögen hat sich stichtagsbezogen um TEUR 56 vermindert. Wesentlicher Bestandteil sind die flüssigen Mittel mit TEUR 3.568. Das Eigenkapital verringerte sich durch den im Geschäftsjahr entstandenen Jahresfehlbetrag um TEUR 118 auf TEUR 5.597. Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Darlehen über TEUR 661 zur Finanzierung von Investitionen neu aufgenommen. Tilgungsleistungen erfolgen planmäßig.

Im Jahr 2021 wurde ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR +581) erwirtschaftet. Diesem stehen der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit (TEUR -2.862) und der positive aus der Finanzierungstätigkeit (TEUR 2.094) gegenüber. Aus diesem Grund kam es insgesamt zu einer Verminderung des Finanzmittelbestandes um TEUR 187. Am Bilanzstichtag ist eine ausreichende **Zahlungsfähigkeit** der Gesellschaft gegeben. Im Berichtszeitraum war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft jederzeit gewährleistet.

Bei gestiegenen Abschreibungen (+TEUR 102), gestiegenem Personalaufwand (+TEUR 16), gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-TEUR 254) und Materialaufwand (-TEUR 21) bei gleichzeitig gesunkenen Umsatzerlösen (-TEUR 107) und übrigen Erträgen (-TEUR 73) hat sich das Betriebsergebnis gegenüber dem Vorjahr von -TEUR 11 um TEUR 26 auf -TEUR 37 verschlechtert. Die Minderung bei den Umsatzerlösen ist im Wesentlichen auf gesunkene Werkstatterträge und Gastronomieumsätze, die Minderung bei den übrigen Erträgen im Wesentlichen auf geringere Erträge aus dem ÖPNV-Rettungsschirm zurückzuführen. Die Veränderung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen auf geringere Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Nachfolgend ist die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft dargestellt. Sie basiert auf Annahmen im Lagebericht 2021 der Gesellschaft, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind.

„Aufgrund der altersbedingten Mitarbeiterstruktur besteht ein nicht unwesentliches biometrisches Risiko. Daher muss die Belegschaft vorausschauend und nachhaltig verjüngt werden, um die operative Tätigkeit des Unternehmens für die Zukunft sicherzustellen.

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie besteht weiterhin das Risiko von politischen auf das Unternehmen wirkenden restriktiven Vorgaben und behördlichen Beschlüssen.

Seitens des Bundes wurde ein ÖPNV-Rettungsschirm aufgelegt, der über das Land M-V dafür sorgt, dass Mindererlöse des Jahres 2021 sowie die Corona bedingt ausgefallenen Zugkilometer 2021 unter Anrechnung der Kosteneinsparungen weitestgehend auf Vorkrisenniveau ausgeglichen werden.

Kostensteigerungen um bislang ca. 50 % im Vergleich zu 2021 sind bei der Steinkohle im Jahr 2022 eingetreten. Weitere Teuerungen der durch die MBB genutzten Steinkohle sind ab 2023 wegen der dann einsetzenden CO₂-Besteuerung auf Steinkohle zu erwarten. Darüber hinaus sorgt der Ukraine-Krieg für eine erhebliche Verknappung der beschaffbaren Steinkohle. Aufgrund der langfristigen Verträge einerseits sowie der zusätzlich eingeleiteten Beschaffung der Kohle wird davon ausgegangen, dass vorerst ausreichend Steinkohle vorhanden sein wird, um die vertraglich mit dem Land M-V fixierten Verkehrsleistungen uneingeschränkt erbringen zu können.

Eine Chance besteht bei der Verstetigung der Marketingstrategie auf eine leichte Erhöhung der Gesamtbeförderungsfälle in Bezug auf das Referenzjahr 2019. Corona bedingt wird diese Verstetigung jedoch voraussichtlich frühestens wieder 2023 eintreten. Die bundesweite Werbung für unser Wahrzeichen Molli wird nach weiteren Lockerungen dazu beitragen.

Eine Anknüpfung an den wirtschaftlichen Erfolg des Jahres 2019 im Bereich der Gastronomie wird aufgrund der Pandemie erst wieder für die Jahre 2023/24 erwartet.

Trotz unterstützender Marketingmaßnahmen im Berichtsjahr mit der Zielsetzung, die Zahl der Beförderungsfälle 2022 annähernd auf das Niveau von ca. 520.000 Fahrgäste des Jahres 2019 zu bringen, ist aus heutiger Sicht aufgrund der umgesetzten politischen und behördlichen Restriktionen diese Zielsetzung in 2022 voraussichtlich nicht zu erreichen.“¹

¹Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021