

Wirtschaftsplan

2019

Dorf- und
Seenentwicklungsgesellschaft
Großpösna mbH

Vorbericht

1. Allgemeiner Überblick

Die Dorf- und Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Gemeinde Großpösna.

Zweck der Gesellschaft ist es, die Gemeinde Großpösna bei der Entwicklung ihrer Ortsteile zu unterstützen. Zweck ist ferner die Entwicklung, Realisierung und Unterhaltung der Infrastruktur am Störmthaler See mit den dazu notwendigen Flächenmanagement, sowie die Bewirtschaftung von Flächen am Störmthaler See. Weiterhin soll die Gesellschaft zur Erfüllung Ihrer Aufgaben Wohngebäude und Grundstücke erwerben, veräußern, errichten, sanieren sowie modernisieren und verwalten.

2. Erfolgsplan

Für das Wirtschaftsjahr 2019 werden Umsätze in Höhe von 2.331TEUR erwartet. Diese setzen sich größtenteils aus den Verkaufserlösen des Baugebietes Muckern-Südwest, sowie aus der Einnahme von Mieten und Pachten und Parkentgelten zusammen

Dem gegenüber entstehen unter anderem auch für das Baugebiet Aufwendungen in Höhe von 1.326 TEUR. Durch vorgenommene Investitionen werden die Abschreibungen voraussichtlich 31 TEUR betragen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im Planjahr 2019 auf 204TEUR. Zinserträge und Zinsaufwendungen in Höhe von 7 TEUR für die vorhandenen Darlehen werden zu einem voraussichtlichen Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 766 TEUR führen. Nach Abzug der Steuern ergibt sich ein geplanter Gewinn in Höhe von 761TEUR.

3. Finanzplan

Im Finanzplan ist für das Wirtschaftsjahr 2019 ein Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.136TEUR geplant. Dieser ergibt sich in erster Linie durch den Verkauf der Baugrundstücke Muckern-Südwest. Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 40 TEUR setzt sich aus den Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen zusammen. Der Mittelzufluss in Höhe von 420TEUR resultiert aus der Kreditaufnahme für den Kauf des 2 Abschnittes Muckern-Südwest. Dieser Kredit dient lediglich der kurzfristigen Finanzierung und wird voraussichtlich im gleichen Jahr getilgt werden. Der Finanzmittelbestand wird sich am Ende der Planungsperiode um 1.136 TEUR erhöhen auf 1.361 TEUR. Die Liquidität ist gesichert.

4. Investitionsplan

In 2019 sind Investitionen für die Anschaffung von Sachanlagevermögen in Höhe von 40 TEUR geplant. Geplant sind die Anschaffung eines elektrischen Nutzfahrzeuges zur Seebewirtschaftung, der Bau einer Garage sowie Neuanschaffungen der Beschilderung am See.

5. Personalplan

Die Aufwendungen für Personalkosten werden sich in 2019 gegenüber dem Vorjahr, bedingt durch Tarifierpassungen und Neueinstellungen im Bereich Verwaltung in 2018 sowie einen Personalabgang im Bereich Management Störmthaler See Ende 2018 nur geringfügig ändern. Eine Nachbesetzung ist nicht geplant.

Planbilanz - Aktiva

	IST 2017 EUR	Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	-	-	-	-
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	1	1	-	-	-	-
Sachanlagen	949.292	920.846	942.322	908.295	876.099	844.236
1. Grundstücke und Gebäude	931.138	905.787	905.072	878.298	853.291	828.585
2. technische Anlagen und Maschinen	12.625	10.691	28.282	22.798	17.314	11.830
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.530	4.369	8.969	7.200	5.495	3.822
Vorräte	151.802	559.202	151.802	151.802	151.802	151.802
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	151.802	559.202	151.802	151.802	151.802	151.802
Forderungen	7.213	6.700	6.700	6.700	6.700	6.700
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	4.730	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700
2. sonstige Vermögensgegenstände	2.483	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kassenbestand / Guthaben bei Kreditinstituten / Schecks	400.704	223.626	1.346.383	1.381.185	1.230.378	1.254.959
RAP	1.335	-	-	-	-	-
Summe der Aktiva	1.510.347	1.710.375	2.447.207	2.447.981	2.264.978	2.257.697

Gewinn- und Verlustrechnung

	IST 2017 EUR	Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
Umsatzerlöse	342.989	304.250	2.330.949	306.849	314.742	290.750
+ sonstige betriebliche Erträge	5.386	-	-	-	-	-
= Betriebserträge gesamt	348.375	304.250	2.330.949	306.849	314.742	290.750
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	46.974	55.000	1.325.500	55.000	57.000	60.000
+ Personalaufwand	88.861	88.538	87.819	88.902	89.122	89.342
+ Abschreibungen	29.104	28.447	30.824	34.027	32.196	31.863
+ sonstige betriebliche Aufwendungen	168.221	204.370	114.165	102.665	102.665	102.665
= betriebliche Aufwendungen gesamt	333.160	376.355	1.558.308	280.594	280.983	283.870
= Betriebsergebnis	15.215	- 72.105	772.641	26.255	33.759	6.880
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.131	300	-	-	-	-
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.959	2.319	7.082	6.557	5.029	2.274
= Finanzergebnis	- 828	- 2.019	- 7.082	- 6.557	- 5.029	- 2.274
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	14.387	- 74.124	765.559	19.698	28.730	4.606
+ außerordentliche Erträge	-	-	-	-	-	-
- außerordentliche Aufwendungen	-	-	-	-	-	-
= Außerordentlicher Ergebnis	-	-	-	-	-	-
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 0	-	-	-	-	-
- sonstige Steuern	4.718	4.750	4.750	4.750	4.750	4.750
= Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	9.669	- 78.874	760.809	14.948	23.980	- 144

Planbilanz - Passiva

	IST 2017 EUR	Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
Eigenkapital	1.416.844	1.337.971	2.098.779	2.113.728	2.137.707	2.137.563
1. Gezeichnetes Kapital	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
2. Kapitalrücklage	2.295.419	2.295.419	2.295.419	2.295.419	2.295.419	2.295.419
3. Gewinn- / Verlustvortrag	- 914.244	- 904.574	- 983.448	- 222.639	- 207.691	- 183.712
4. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	9.669	- 78.874	760.809	14.948	23.980	- 144
Rückstellungen	10.685	10.715	10.715	10.715	10.715	10.715
1. sonstige Rückstellungen	10.685	10.715	10.715	10.715	10.715	10.715
Verbindlichkeiten	75.371	357.689	335.713	323.539	116.556	109.418
1. Verb. gegenüber Kreditinstituten	58.388	340.689	318.713	306.539	99.556	92.418
2. Verb. aus Lieferungen und Leistungen	8.815	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500
3. sonstige Verb.	8.167	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500
Rechnungsabgrenzungsposten	7.446	4.000	2.000	-	-	-
Summe der Passiva	1.510.347	1.710.375	2.447.207	2.447.981	2.264.978	2.257.697

Finanzplan

	IST 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR	Plan 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR
+/- Jahresgewinn / Jahresfehlbetrag	10	-79	760	15	24	-1
+/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Anlagevermögen	29	28	31	34	32	32
+/- Zu- / Abnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
+/- Sonst. Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0	0	0	0	0	0
+/- Gewinn / Verlust aus Anlagenabgängen	-12	0	0	0	0	0
-/+ Zu- / Abnahme der Vorräte / Forderungen und sonst. Aktiva	7	-407	407	0	0	0
+/- Zu- / Abnahme der Verb. und sonst. Passiva	-2	0	0	0	0	0
= Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit (A)	32	-458	1198	49	56	31
+ Einzahlungen korrigiert um Gewinn und Verlust aus Anlagenabgang	12	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-10	0	-40	0	0	0
= CF der Investitionsfähigkeit (B)	2	0	-40	0	0	0
+ Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen und Zuschüsse der Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	300	420	0	0	0
- Auszahlung für die Tilgung von Krediten	-28	-18	-442	-13	-207	-8
= CF aus Finanzierungsfähigkeit (C)	-28	282	-22	-13	-207	-8
+ zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelbestände (= A + B + C)	6	-176	1136	36	-151	23
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	395	401	225	1361	1397	1246
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	401	225	1361	1397	1246	1269

Stellenplan

Bereich/ Betriebszweig	Stellenbezeichnung	Planstellen 2019	Planaufwand		Beginn
			Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	
Geschäftsführung	Geschäftsführer	1	3.141,12	3.141,12	01.04.2009
	Mitarbeiterin der GF (20h)	1	7.770,34	25.908,83	01.08.2018
	Assistentin der GF (32h)	1	24.865,08	28.588,89	15.11.2001
See	Mitarbeiter Seewart (40h)	1	23.646,76	30.180,29	01.04.2015
	Mitarbeiter Seenentwicklung (19h)	0	30.819,24	-	01.01.2015-31.12.2018
Personal gesamt		4	90.242,54	87.819,13	

Maßnahmenplan

Maßname	Beschreibung	Ausgaben	Planaufwand	
		2018	Einnahmen 2019 in €	Ausgaben 2019 in €
Muckern Südwest	Kaufpreis 1. Abschnitt inkl. Notar und Grunderwerbssteuer	402.140 €		
	bereits gezahlte Ausgaben	5.260 €		
	Kaufpreis 2. Abschnitt inkl. Notar und Grunderwerbssteuer			416.100 €
	Vermessungskosten			22.000 €
	Erschließungskosten für Gemeinde			425.000 €
	Verkaufserlöse		2.014.200 €	
	Kreditaufnahme für 2. Abschnitt		420.000 €	
E-Auto	Anschaffung E-Auto			65.000 €
	Förderung Leader		43.700 €	
Garagenbau	Garagenbau für Multicar, Werkstatt für Seewart			25.000 €
Beschilderung See	Tourismusbeschilderung See 3 Stück			6.000 €

Kredite 2019		01.01.2019				31.12.2019			Restschuld	
		Restschuld	Rate	Zinsen	Tilgung	Restschuld	Zinsbindung	Zinssatz	bei Ablösung	Fälligkeit
SAB										
DAM 35	3000422632	19.419,33 €	2.993,52 €	333,14 €	2.660,38 €	16.758,95 €	02.10.2023	1,83%	6.337,79 €	monatl.
DKB										
RB 6	6700110775	12.467,39 €	7.434,96 €	311,04 €	7.123,92 €	5.343,47 €	30.09.2020	3,38%	0,53 €	monatl.
Volksbank Leipzig eG										
DFS 79	1807817384	8.170,44 €	8.333,27 €	140,83 €	8.170,44 €	- €	30.10.2019	3,60%	- €	monatl.
RGH 1	1817817382	99.670,87 €	6.420,00 €	2.399,95 €	4.021,35 €	95.649,52 €	30.06.2028	2,45%	57.185 €	monatl.
RGH 1	1827817380	200.000,00 €	3.924,00 €	3.900,00 €	- €	200.000,00 €	30.08.2021	1,95%	- €	monatl.
Gesamt		339.728,03 €	29.105,75 €	7.084,96 €	21.976,09 €	317.751,94 €				

Aufnahme Kredit in Höhe von 420.000,00 € für die Zwischenfinanzierung des 2. Kaufabschnittes Muckern-Südwest. Es ist geplant diesen Kredit im gleichen Jahr zu tilgen.

DSG

Dorf- und Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

DSGmbH * Im Rittergut 2 * 04463 Großpösna

Telefon: (03 42 97) 7 18 41
Telefax: (03 42 97) 7 18 99 41
email: DSG@Grosspoesna.de

Beschluss 25/2018

des Aufsichtsrates der Dorf- und Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

Der Aufsichtsrat der DSG hält am 26.11.2018 unter Einhaltung sämtlicher Frist- und Formvorschriften eine Sitzung ab und beschließt:

Der Aufsichtsrat der DSG Großpösna mbH beschließt den Wirtschaftsplan 2019.

Der Wirtschaftsplan 2019 ist untrennbarer Bestandteil dieses Beschlusses.

Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder: 6
davon anwesend: 5
Ausschluss wegen Befangenheit: 0
JA - Stimmen: 5
NEIN - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

damit ist der Antrag



angenommen und beschlossen
abgelehnt


Aufsichtsratsvorsitzende
Dr. Gabriela Lantzsich


Geschäftsführer
Daniel Strobel


Schriftführer
Christina Wojak

Leipziger Volksbank eG
IBAN: DE08 8609 5604 0002 0693 42
BIC: GENODEF1LVB

Finanzamt Grimma
Steuer-Nr. 238/107/03822

Geschäftsführer: Daniel Strobel
Amtsgericht Leipzig
HRB 8661