

Vorbericht zum Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2023

„Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“

I. Allgemeine Vorbemerkungen

In der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 29.10.2013 wurde die Satzung des Eigenbetriebes „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“ (im Folgenden kurz „Tourismusbetrieb“) verabschiedet. Eine neue Fassung wurde am 9.12.2019 beschlossen und ist seit dem 1.1.2020 gültig.

Der Tourismusbetrieb hat seine wirtschaftliche Tätigkeit zum 01.01.2014 aufgenommen. Dabei hat er den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb des bisherigen Kurvereins Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V. (im folgenden kurz „Kurverein“) übernommen.

In der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 11.05.2016 und in der Gesellschafterversammlung der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH (nachfolgend GmbH genannt) am 31.10.2016 wurde der Gesellschaftsvertrag der GmbH beschlossen.

Die GmbH hat zum 01.01.2017 den vollen Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel (nachfolgend TEB genannt) hat seine am 1.1.2014 vom Kurverein übernommene wirtschaftliche Tätigkeit auf die GmbH in der Form eines Geschäftsbesorgungsvertrages übertragen.

Nach Inbetriebnahme der GmbH war es notwendig, die Wirtschaftspläne des TEB und der GmbH an den abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag auszurichten.

Grundlagen sind:

- Die Umsätze und sonstigen Betriebserträge fallen komplett beim TEB an
- Zinsen, Tilgung und Abschreibungen fallen ebenfalls beim TEB an
- Im Zuge eines Betriebsübergangs fallen die Personalkosten seit dem 01.01.2021 bei der GmbH an und werden abzüglich der Kosten für Geschäftsführung und Postfiliale als Aufwand an den TEB weiterberechnet.
- die Abschluss- und Steuerberatkungskosten (soweit sie auf den TEB entfallen) sind im Wirtschaftsplan des TEB berücksichtigt
- weitere Aufwendungen wie für die zahlreichen Liegenschaften ebenfalls

Außerdem werden die für die Geschäftsbesorgung aufzuwendenden Kosten der GmbH an den TEB berechnet.

Daraus folgernd sind bei der Betrachtung der wirtschaftlichen Situation des Tourismusbetriebs jeweils TEB und GmbH konsolidiert zu betrachten.

Nachfolgend wird in diesem Vorbericht der Entwurf zum Wirtschaftsplan 2023 im Detail erläutert.

Für eine einheitlichere Struktur – sowohl für TEB als auch für die GmbH - orientiert sich der Aufbau im Wesentlichen an der Gliederung nach HGB, die auch die Wirtschaftsprüfer bei ihrer Gewinn- und Verlustrechnung anwenden.

Die optimierte Struktur verändert jedoch nicht die Gesamtheit der bereitgestellten Informationen, die weiterhin bestehen:

- Erfolgsplan
- Investitionsplan / Investitionsprogramm
- Vermögensplan
- Liquiditätsplan / Finanzplan
- Übersicht über den Stand der Schulden
- Anlagevermögen
- Bilanz zum 31.12.2021
- Gewinn- und Verlustrechnung 2021

Insgesamt orientiert sich der gesamte Wirtschaftsplan an dem Jahresabschlussergebnis von 2021 und den bisherigen vorläufigen Prognosen für 2022.

II. Erfolgsplan

Die Gliederung des Erfolgsplans ist wie oben geschildert optimiert und entsprechend des gesamten Wirtschaftsplans erstellt worden.

Im Grundsatz wurden alle Planzahlen sowohl im Erlös-, als auch im Aufwandsbereich realistisch aber sehr konservativ geplant.

Vor Erläuterung zu den einzelnen Positionen seien folgende Sondereffekte vorrausgeschickt:

1. Der Fortbestand von zahlreichen negativen Auswirkungen der Pandemie (u.a. hinsichtlich Pachteinahmen).
2. Die Energiekrise und Inflation, die in Folge des Kriegsgeschehens in der Ukraine bei Gästen und Gastgebern u.a. zu großer Verunsicherung führen.
3. Der allgemeine Fachkräfte aber auch Arbeitskräftemangel sorgt dafür, dass einige Stellen nicht besetzt werden können, wodurch Einbußen in Bereich Servicequalität und Umsatz zu erwarten sein werden.
4. Ab dem 1.1.2023 gilt eine neue Gästebeitragssatzung, die sowohl eine vereinfachte und nachhaltigere Abgabe-Ordnung vorsieht (Online-Verfahren) als auch eine leichte Gebührenerhöhung, die letztmalig 2018 durchgeführt worden war.
5. Optimierungen besonders in den Außenanlagen wie z.B. der Einführung einer digitalen Parkraumbewirtschaftung, die kurzfristig zu Aufwandsersparnis und langfristig auch zu Umsatzsteigerung führen werden.

1. Umsatzerlöse:

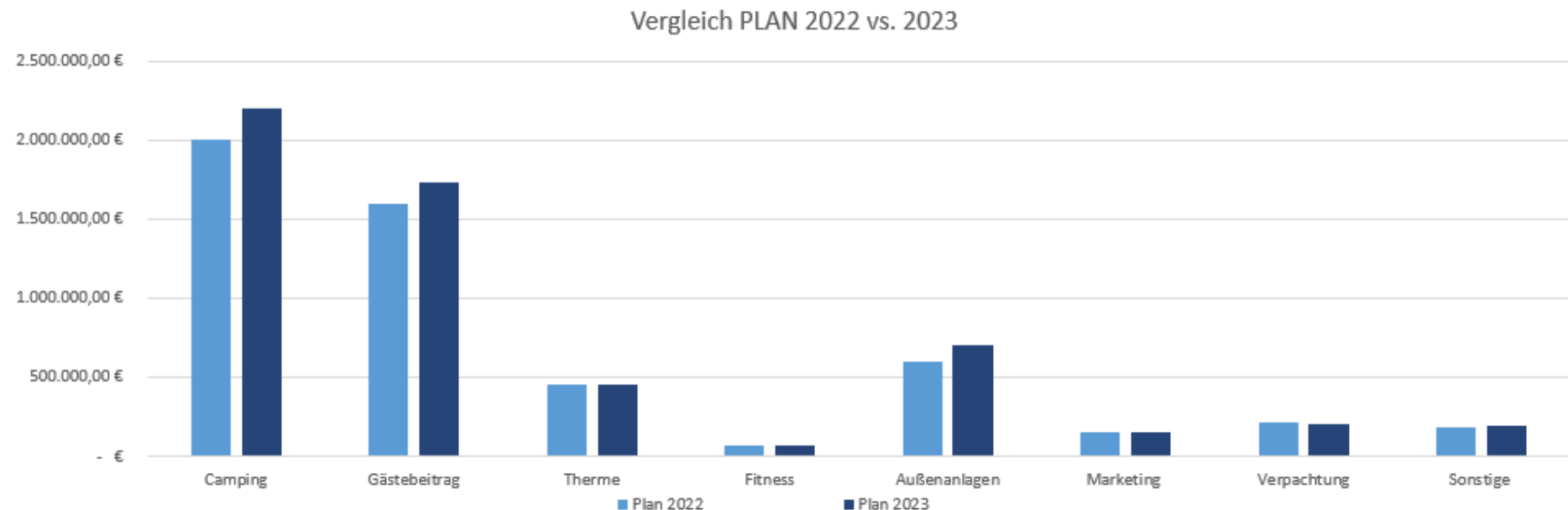
Die aufgeführten Umsatzerlöse bestehen nun rein aus der vorgesehenen geschäftlichen Tätigkeit und enthalten seit dem vollständigen Betriebsübergang 2021 keinerlei innerbetrieblichen Erlöse auf Weiterberechnung des Personalaufwandes mehr.

Sie wurden im Wissen der o.g. Sondereffekte geplant.

In diesem Wissen ist davon auszugehen, dass sich die Umsätze 2023 zwar von der pandemischen Lage größtenteils erholt haben, sich jedoch die anderen o.g. Sondereffekte entsprechend auswirken werden.

Während die Umsatzfelder mit Schwerpunkt der Individualität und/oder im Außenbereich weitere Umsatzsteigerungen erzielen können, bleiben Steigerungen in anderen Bereichen eher stabil.

Diese Trends und Veränderungen können in folgender Grafik verdeutlicht werden:



Erläuterungen zu den einzelnen Umsatzbereichen:

Therme:

Wie 2019 beschlossen wird die Therme wie im Vorjahr als Saisonbetrieb geführt mit 8-monatiger Öffnungsphase.

Trotz zeitgleich geöffnetem Freibad mit Riesenrutsche konnte das Bad im ersten Jahr als Saisonbetrieb (2022) ca. 60.000 Besucher begrüßen und hätte beinahe die Planzahlen erreicht.

Im Zusammenspiel mit beiden Bädern (und ggf. Strandaufsicht) kann davon ausgegangen werden, dass die aktuelle Personaldecke erneut zu Einschränkungen in den Öffnungszeiten führen dürfte (je nach Wetterlage).

Camping:

Aufgrund der weiter wachsenden Nachfrage und den gestiegenen Aufwendungen (z.B. Dienstleistungen) sind die Stellplatzgebühren grundsätzlich und so auch für Saisoncamper leicht angehoben worden. Zudem konnte nach Abschluss der Deichbauarbeiten mit der Neuparzellierung einiger Stellflächen begonnen werden, sodass die Kapazität und Qualität ab 2023 gesteigert werden kann.

Die neue Preisstrategie, die sich mit flexibler Ratenstruktur nach Angebot/ Nachfrage etc. richtet, und die Buchungsbedingungen in den AGBs werden zu weiteren Umsatzerlösen, einer verbesserten Berichterstattung und der Liquiditätssicherung weiter bestehen bleiben.

Schließlich führte die personelle Umstrukturierung im Campingbereich zur Optimierung zahlreicher Arbeitsprozesse, die u.a. zu den geplanten Investitionen wie z.B. Digitalisierung des Waschservices führten.

Gästebeitrag:

Vorläufig ist davon auszugehen, dass sich die Übernachtungszahlen 2022 von der Pandemie größtenteils erholen konnten. Nach intensiver Beratung und Gästebeitragskalkulation konnte zum 01.01.2023 auch eine neue Gästebeitragssatzung mit leichter Erhöhung sowie Online-Abgabe-Verpflichtung durchgesetzt werden. Letzteres wird auf Seiten der Gastgeber und TEB-Verwaltung gleichermaßen für erhebliche Entlastungen in Bereich Fehleranfälligkeit, Papierverbrauch, Zeitaufwand und Controlling führen.

Durch die gute Online-Buchbarkeit und Qualität zahlreicher Wohneinheiten werden hier weiterhin gute Auslastungen erwartet, dennoch bleibt der Mangel an Arbeitskräfte und die Folgen des Ukraine-Konfliktes weiterhin ein Risiko für deren Auslastung.

Außenanlagen:

In diesem Bereich sind zwar keine Preiserhöhungen geplant, dennoch wurden die seit Einführung der NordseeServiceCard (Gästebeitragskarte) stattfindenden Vergünstigungen auf einigen Parkflächen abgeschafft, ebenso wie in den Nachbarorten. Zeitgleich wird innerhalb von 2023 die Parkraumbewirtschaftung digital umstrukturiert, sodass hier langfristig weitere personelle Entlastungen stattfinden. Schließlich konnten die Verhandlungen zur Parkraumbewirtschaftung für einen externen Kooperationspartner zusätzlich zu einer Umsatzsteigerung beitragen.

Fitness:

Das Fitnesscenter verlor zahlreiche Mitglieder im Zuge der Pandemie und wird 2023 mit einem frischen Marketingkonzept als Gesundheitsstudio um weitere neue Mitglieder werben. Daher ist zunächst nicht von einem gesteigerten Planergebnis auszugehen.

Verpachtung:

Im Bereich Verpachtung ist keine Differenz zum Plan 2022 vorgesehen, da sich kleinere Umsatzzuwächse durch gleichwertige Umsatzeinbußen aufheben. Zur weiteren Destinationsaufwertung wird der Strandzugang offener gestaltet, was kurzfristig zu personeller Entlastung und langfristig zu Image- und Umsatzgewinn (u.a. bei der Gastronomie) führen wird. Für ein Objekt läuft derzeit noch die Pächtersuche.

Marketing und Sonstige:

Diese Bereiche sind insgesamt als relativ stabil zu betrachten und daher kaum verändert.

Im Bereich sonstige Erträge schlagen sich jedoch im Vergleich die Vorteile der neuen Struktur nieder:

Während die GmbH kaum sonstige betriebliche Erträge (3.) ausweisen kann, erzielt der TEB hier ein Vielfaches, da sämtliche Einnahmen weiterhin hier verbleiben und die Zuwendungen der Trägerkommune konstant bleiben.

Zusammenfassung:

Es ergeben sich aus geschäftlicher Tätigkeit rund 5.685 T€ geplante Einnahmen, wobei das deutliche Plus auf die zahlreichen Änderungen der Unternehmensstrategie zurückzuführen ist. Dennoch werden die eingangs erwähnten Sondereffekte das Endergebnis weiterhin beeinflussen.

2. Aufwendungen:

Materialaufwand

Diese Aufwendungen fallen hauptsächlich im Zuge der Geschäftsbesorgung in der GmbH an, sodass dort die Aufschlüsselung zu finden sein wird.

Personalkosten:

Siehe Wirtschaftsplan GmbH wo nach dem 2021 vollzogenen Betriebsübergang sämtliche Kosten aufgeführt sind. An den TEB werden diese abzüglich Gehaltsaufwendungen der Postfiliale und der Geschäftsführung innerhalb des Materialaufwandes weiterbelastet.

Abschreibungen:

Der Betrag ist gemäß Erfahrungen des Vorjahres angesetzt worden. Das Anlagevermögen wurde entsprechend fortgeführt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Insgesamt sind diese Kosten sinkend geplant, da der Großteil im Rahmen der Geschäftsbesorgung der GmbH stattfindet.

Hier schlagen sich jedoch im Vergleich die Vorteile der neuen Struktur nieder:

So kann gemäß Zuständigkeit auch die Verschiebung des Zahlenwerks im Bereich 7.c) Reparaturen, Instandhaltungen deutlich erkannt werden, dass diese Kosten auf Seiten des TEB stetig sinken und deutlich geringer sind als selbige in der GmbH.

2. Erträge aus anderen WP:

Diese Summe ergibt sich aus der seit längerem bestehenden Beteiligung an der Klabautermann GmbH & Co. KG aus der jährlichen Gewinnausschüttung.

3. Ergebnis nach Steuern

Hier zeigt sich bereits der Trend zum positiven Jahresergebnis, was unter 5. näher erläutert wird.

4. Sonstige Steuern:

Die Steuern sind gemäß Vorjahresrechnungen realistisch angesetzt.

5. Jahresergebnis:

Zusammengefasst ergibt sich für den TEB für 2022 ein geplantes leichtes Jahresplus in Höhe von voraussichtlich 79.000 €.

Die Planungsrechnung der GmbH sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 66.000 € vor, sodass sich daraus ein kumuliertes Jahresergebnis in Höhe von rund 145.000 € ergibt.

III. Investitionsplan

Die geplanten Investitionen im Bereich der Betriebseinrichtungen belaufen sich 2022 auf rund 330 T€, worunter sich u.a. Teil III der Aufrüstung im Bereich Digitalisierung verbirgt, die sowohl die Grundlage für eine interne Buchhaltungssoftware als auch für die langfristige Wettbewerbsfähigkeit ist.

Weiterhin ist unter Gebäude das Projekt Energieoptimierung Teil I- III mit jährlich 150 T€ geplant, welches sich mit der Nutzung von alternativen, kostengünstigeren und vor allem nachhaltigeren Energiequellen beschäftigen soll (z.B. Photovoltaik).

Die Planansätze im Bereich GWG in den Jahren 2022 bis 2025 wurden entsprechend den bisherigen Planungen und Ergebnissen der Vorjahre angepasst.

Nach der Deichbaumaßnahme werden im hinteren Bereich einige Stellflächen neu parzelliert und können in diesem Zuge auch zu Komfortplätzen umgestaltet werden. Insgesamt beläuft sich das Investitionsprogramm des Eigenbetriebs für das Jahr 2022 auf 572 T€.

IV. Vermögensplan

Der Vermögensplan wurde für die Jahre 2023 bis 2026 entsprechend aufgebaut.

Die Einnahmen 2023 ergeben sich u.a. aus den geplanten Abschreibungen in Höhe von 800 T€, während die Aufnahme von Finanzkrediten für geplante Investitionen in 2023 noch zu entscheiden ist.

Bei den Ausgaben stehen analog die Investitionen gemäß Investitionsplan 2023 (572 T€) und die Tilgung der bestehenden Finanzkredite in Höhe von 763 T€.

V. Liquiditätsplan

Der Liquiditätsplan leitet sich grundsätzlich aus dem Erfolgsplan ab.

Die Liquiditätslage konnte sich im Zuge der veränderten Zahlungsregelung im Camping (AGBs), der innerbetrieblichen Buchführung und konstruktiven Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei weiter entspannen.

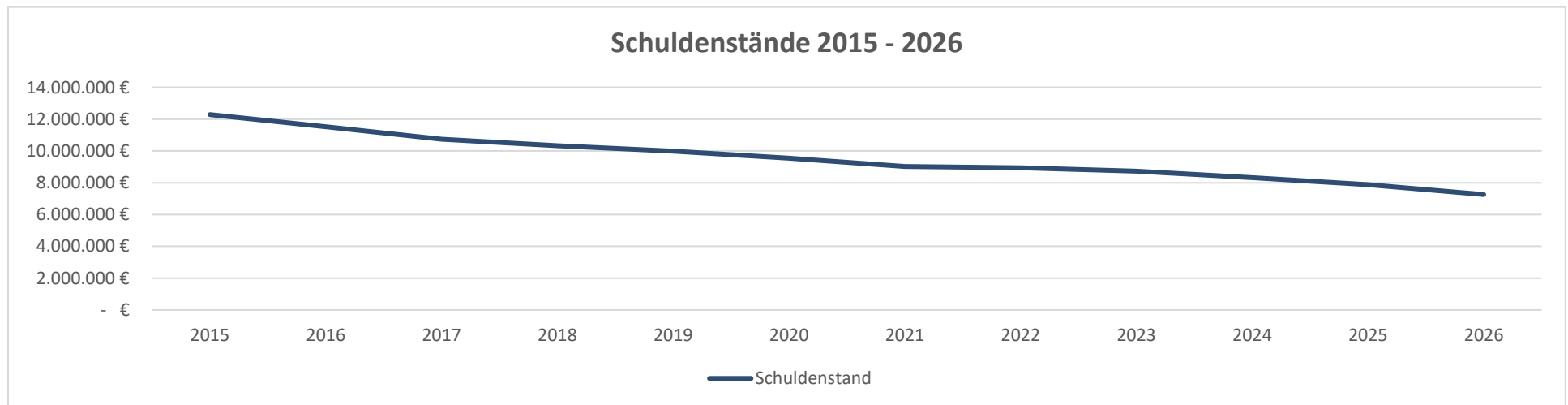
Weitere Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune (insgesamt 792.500 € aus Vorjahren) sind innerhalb von 2021 im Zuge einer Umwandlung in die Kapitalrücklage mittlerweile als beglichen anzusehen. Gleichzeitig erhöhte dies die Eigenkapitalquote auf ca. 13%.

VI. Übersicht über den Stand der Schulden

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird sich der Schuldenstand des TEB bis Ende 2023 auf rund 8.734 T€ belaufen.

Zu allen Einzelheiten der neu geplanten Kreditaufnahmen und der Altschulden wird auf die Übersicht über den Stand der Schulden und die Übersicht der Zinsberechnung verwiesen.

Die zurückhaltenden Neuaufnahmen und die konsequente Tilgung (Aussetzungen fanden auch in 2022 nicht statt) tragen zur langfristige Schuldenreduktion bei, was auch durch folgende Darstellung unterstrichen werden kann:



VII. Ergänzende Hinweise

Die Plandaten für den Wirtschaftsplan 2023 wurden insgesamt sehr konservativ erstellt. Zwar zeigt sich, dass die zahlreichen Umstrukturierungen in den letzten Jahren ihre Wirkung entfalten, dennoch sind neben den eingangs erwähnten Sondereffekten noch zahlreiche Restrukturierungen konsequent umzusetzen, um langfristig erfolgreich zu sein.

Unvorhersehbar bleiben weiterhin kurzfristig nötige Aufwendungen, die durch den bereits lang andauernden Instandhaltungsstau an vielen Liegenschaften zu erheblichen Aufwendungen führen können und dann das Ergebnis wieder negativ belasten.

Mit Blick auf die Folgejahre ist bei allen Unsicherheiten jedoch weiterhin ein positiver wirtschaftlicher Trend erkennbar.



Tourismusbetrieb Esens Bendersiel -Eigenbetrieb -

Wirtschaftsplan

01. Januar bis 31. Dezember 2023

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB
Erfolgsplan 2023

	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	4.601.942,01	5.280.000	5.685.000	5.787.000	5.834.000	5.834.000
2. Gesamtleistung	4.601.942,01	5.280.000	5.685.000	5.787.000	5.834.000	5.834.000
3. sonstige betriebliche Erträge						
a) Erträge aus dem Abgang des AV	15.000,00	15.000	8.000	6.000	6.000	6.000
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	80.250,00	0	0	0	0	0
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	695.466,47	471.500	493.500	494.500	495.500	496.500
	790.716,47	486.500	502.000	501.000	502.000	503.000
4. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren	17.668,11	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.202.243,29	4.459.000	5.036.000	5.078.000	5.130.000	5.130.000
	4.219.911,40	4.464.000	5.037.000	5.079.000	5.131.000	5.131.000
5. Personalkosten						
a) Löhne und Gehälter	72.604,59	0	0	0	0	0
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für AV	13.336,17	0	0	0	0	0
	85.940,76	0	0	0	0	0
6. Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenst. und Sachanlagen	760.124,10	800.000	800.000	816.000	832.000	832.000
7. sonstige betriebliche Aufwendungen						
a) Raumkosten	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
b) Grundstücksaufwendungen	12.092,66	84.000	15.000	15.000	15.000	15.000
c) Versicherungen, Beiträge, Abgaben	1.170,65	115.000	2.000	2.000	2.000	2.000
d) Reparaturen und Instandhaltungen	212.452,79	5.000	100.000	100.000	80.000	80.000
e) Fahrzeugkosten	0,00	8.000	4.000	4.000	4.000	4.000
f) Werbe und Reisekosten	0,00	2.000	3.000	4.000	5.000	5.000
g) verschiedene betriebliche Kosten	9.769,63	115.000	30.000	30.000	20.000	20.000
h) Verluste aus Wertminderungen UV und Einst. WB Ford.	0,00	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
i) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	19.302,80	3.000	4.000	5.000	6.000	6.000
	254.788,53	323.000	149.000	151.000	123.000	123.000
8. Erträge aus anderen WP und Ausleihungen des FAV	3.000,00	6.000	8.000	8.000	8.000	8.000
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	154.632,65	100.000	100.000	101.000	102.000	102.000
10. Ergebnis nach Steuern	-79.738,96	86.000	109.000	149.000	156.000	157.000
11. sonstige Steuern	27.481,44	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
12. Jahresergebnis	-107.220,40	56.000	79.000	119.000	126.000	127.000

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB
Liquiditätsplan 2023

Finanzplan (Darstellung ohne Abschreibung)

Einzahlungen aus

Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
2021	2022	2023	2024	2025	2026
€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	4.601.942,01	5.280.000	5.685.000	5.787.000	5.834.000
Sonstige betriebliche Erträge	790.716,47	486.500	502.000	501.000	502.000
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000,00	6.000	6.000	6.000	6.000
Umsatzsteuer auf Erträge	0,00	0	0	0	0
Kreditaufnahme gem. Investitionsplan	224.000,00	685.000	572.000	360.000	360.000
Auszahlung Versicherungsschäden	0,00	40.000			
Zuschuss Stadt Esens wg. Ausgleich Bilanzergebnis	344.283,85	0	0	0	0
Summe Einzahlungen:	5.963.942,33	6.497.500	6.765.000	6.654.000	6.702.000

Auszahlungen aus

Materialaufwand	17.668,11	4.464.000	4.601.000	4.693.000	4.775.000
Personalaufwand	85.940,76	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	254.788,53	323.000	238.000	243.000	247.000
Regelmäßige Ersatzinvestitionen	113.959,23	685.000	572.000	360.000	360.000
Aufwand für Geschäftsbesorgung	4.202.243,29	0	0	0	0
Zinsen	154.632,65	100.000	101.000	102.000	103.000
Tilgung langfristige Finanzkredite	745.500,57	736.000	763.000	733.000	746.000
Tilgung kurzfristige Finanzkredite	0,00	0	0	0	0
Sonstige Steuern	27.481,44	30.000	30.000	30.000	30.000
Sonstige Steuern vom Ertrag	0,00	0	0	0	0
Summe Auszahlungen	5.602.214,58	6.338.000	6.305.000	6.161.000	6.261.000

Überschuss / Defizit lfd. Jahr	361.727,75	159.500	460.000	493.000	441.000
---------------------------------------	-------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Anfangsbestand Finanzmittelbestand	-1.215.581,89	-1.200.000	-1.403.000	-943.000	-450.000
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten/Rückstellungen	351.259,48				
Veränderung Finanzmittelbestand	361.727,75	159.500	460.000	493.000	441.000

Endbestand Finanzmittelbestand zum 31.12.	-1.226.050,16	-1.040.500	-943.000	-450.000	-9.000
--	----------------------	-------------------	-----------------	-----------------	---------------

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Investitionsplan 2023

	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	€	€	€	€	€	€
Qualifizierung Camping	0,00	65.000	102.000	30.000	30.000	30.000
Fahrzeuge	0,00	0	0	0	0	0
Betriebseinrichtungen	96.198,23	30.000	110.000	20.000	20.000	20.000
GWG	0,00	20.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Betriebsvorrichtungen - Außenanlagen -	0,00	120.000	150.000	100.000	100.000	100.000
Gebäude	0,00	450.000	150.000	150.000	150.000	0
Anzahlungen auf Anlagen im Bau	17.761,00	0	0	0	0	0
	113.959,23	685.000	572.000	360.000	360.000	210.000

Erklärungen:

Qualifizierung Camping	2023:	Serviceausbau	40.000,00
	2023:	Ausbau Digitalisierung	62.000,00
Fahrzeuge	2023:	Serviceausbau	40.000,00
	2023:	Ausbau Digitalisierung	62.000,00
Betriebseinrichtungen	2023:	Backup Server	30.000,00
	2023:	digitale Zeiterfassung	30.000,00
	2023:	Mess-&Regelanlagen	50.000,00
	2024:	Chloranlage	20.000,00
Betriebsvorrichtungen - Außenanlagen -	2023:	Optimierung Parkraum	150.000,00
	2025:	Strandkörbe	100.000,00
Gebäude	2023:	Projekt Energieoptimierung Teil I	150.000,00
	2024:	Projekt Energieoptimierung Teil II	150.000,00
	2025:	Projekt Energieoptimierung Teil III	150.000,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Vermögensplan 2023

	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	€	€	€	€	€	€
Einnahmen						
Abschreibungen	760.124,10	800.000	800.000	816.000	832.000	832.000
Aufnahme Finanzkredite	224.000,00	685.000	572.000	360.000	360.000	210.000
Auszahlung Versicherungsschäden	0,00	40.000	40.000	0	0	0
Zuschuss Stadt Ausgleich Jahresergebnis	344.283,85	0	0	0	0	0
Bilanzergebnis	-107.220,40	56.000	79.000	119.000	126.000	127.000
	1.221.187,55	1.581.000	1.491.000	1.295.000	1.318.000	1.169.000
Ausgaben						
Investitionen Anlagevermögen	113.959,23	685.000	572.000	360.000	360.000	210.000
Anlagen im Bau (Womo-Stellplatz)	0,00	0	0	0	0	0
Tilgung Finanzkredite	745.500,57	736.000	763.000	733.000	746.000	746.000
Vorsteuer	0,00	0	0	0	0	0
Veränderung der Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0
Zwischensumme	859.459,80	1.421.000	1.335.000	1.093.000	1.106.000	956.000
Zuführung/Entnahme von Umlaufmittel	361.727,75	160.000	156.000	202.000	212.000	213.000
	1.221.187,55	1.581.000	1.491.000	1.295.000	1.318.000	1.169.000
Überschuss/Fehlbetrag	0,00	0	0	0	0	0

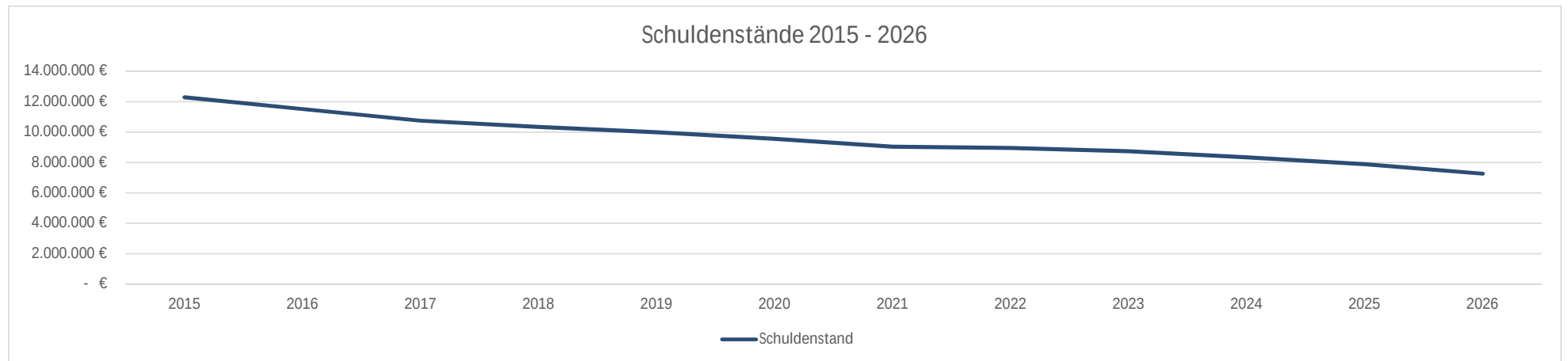
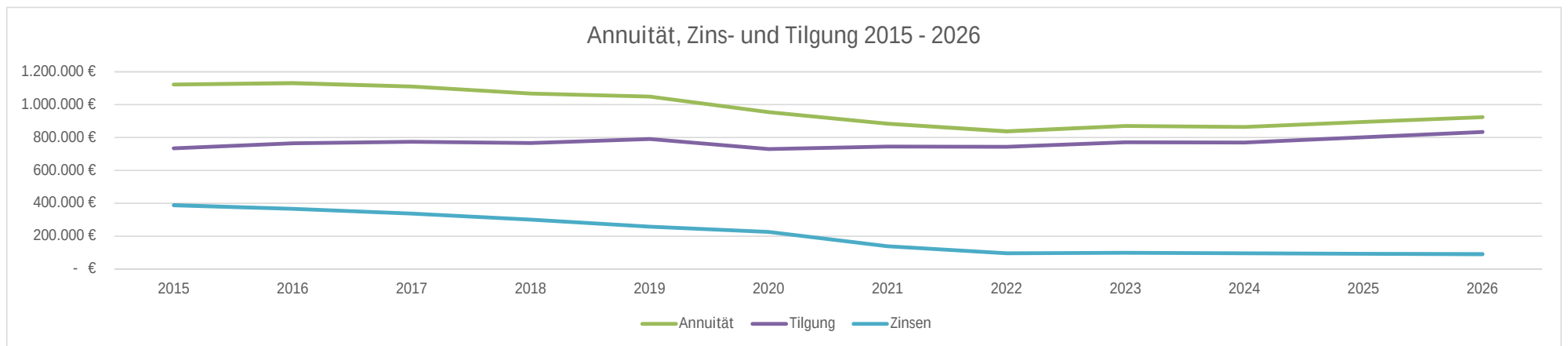
Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Veränderungen Anlagevermögen

	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	65.000	102.000	30.000	30.000	30.000
Fahrzeuge	0,00	0	0	0	0	0
Betriebseinrichtungen	96.198,23	30.000	110.000	20.000	20.000	20.000
GWG	0,00	20.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Betriebsvorrichtungen - Außenanlagen	0,00	120.000	150.000	100.000	100.000	100.000
Gebäude	0,00	450.000	150.000	150.000	150.000	0
Anzahlungen auf Anlagen im Bau	17.761,00	0	0	0	0	0
	113.959,23	685.000	572.000	360.000	360.000	210.000

Schuldenübersicht Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel 2014 - 2025

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Anfangsbestand	12.520.032 €	12.284.893 €	11.519.086 €	10.745.079 €	10.322.939 €	9.981.157 €	9.551.031 €	9.029.530 €	8.936.388 €	8.734.388 €	8.324.388 €	7.882.388 €
Neuaufnahme	500.000 €	- €	- €	345.000 €	450.000 €	300.000 €	224.000 €	650.000 €	570.000 €	360.000 €	360.000 €	210.000 €
Annuität	1.123.052 €	1.131.527 €	1.111.325 €	1.067.558 €	1.050.021 €	955.151 €	883.882 €	837.390 €	870.000 €	865.000 €	895.000 €	924.000 €
Tilgung	735.139 €	765.807 €	774.008 €	767.140 €	791.782 €	730.126 €	745.501 €	743.142 €	772.000 €	770.000 €	802.000 €	834.000 €
Zinsen	387.913 €	365.719 €	337.317 €	300.418 €	258.240 €	225.025 €	138.381 €	96.065 €	98.000 €	95.000 €	93.000 €	90.000 €
Schuldenstand	12.284.893 €	11.519.086 €	10.745.079 €	10.322.939 €	9.981.157 €	9.551.031 €	9.029.530 €	8.936.388 €	8.734.388 €	8.324.388 €	7.882.388 €	7.258.388 €



Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel -Eigenbetrieb-

B I L A N Z zum 31.12.2021

A K T I V A

A.Anlagevermögen

I.Immaterielle Vermögensgegenstände

1.entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	29.016,00	
		29.016,00

II.Sachanlagen

1.Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.219.413,26	
2.technische Anlagen und Maschinen	1.641.220,00	
3.andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	694.692,00	
4.geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	109.082,36	
		12.664.407,62

III.Finanzanlagen

1.Beteiligungen	75.000,00	
		75.000,00

B.Umlaufvermögen

I.Vorräte

1.Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.279,10	
2.fertige Erzeugnisse und Waren	16.098,56	
		18.377,66

II.Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1.Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.443,76	
2.sonstige Vermögensgegenstände	47.082,72	
		114.526,48

III.Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

C.Rechnungsabgrenzungsposten		11.290,52
		168.013,50

Bilanzsumme		13.080.631,78
-------------	--	---------------

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel -Eigenbetrieb-

B I L A N Z zum 31.12.2021

P A S S I V A

A.Eigenkapital

I.Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	
II.Kapitalrücklage	800.000,00	
II.Gewinnvortrag	5.918,74	
III.Jahresfehlbetrag	-107.220,40	
		1.698.698,34

B.Sonderposten mit Rücklagenanteil

95.256,10

C.Rückstellungen

1.sonstige Rückstellungen		95.341,03
---------------------------	--	-----------

D.Verbindlichkeiten

1.Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.262.642,56	
2.erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	278.079,97	
3.Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.048,72	
4.Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	455.276,00	
5.sonstige Verbindlichkeiten	12.744,06	
		11.025.791,31

D.Rechnungsabgrenzungsposten

165.545,00

Bilanzsumme

13.080.631,78

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel -Eigenbetrieb-

G E W I N N - U N D V E R L U S T R E C H N U N G vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

1.Umsatzerlöse		4.601.942,01
2.Gesamtleistung		4.601.942,01
3.sonstige betriebliche Erträge		
a)Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	15.000,00	
b)Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	80.250,00	
c)übrige sonstige betriebliche Erträge	695.466,47	790.716,47
4.Materialaufwand		
a)Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	17.668,11	
b)Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.202.243,29	4.219.911,40
5.Personalaufwand		
a)Löhne und Gehälter	72.604,59	
b)soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	13.336,17	85.940,76
6.Abschreibungen		
a)auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		760.124,10
7.sonstige betriebliche Aufwendungen		
a)Raumkosten	0,00	
b)Grundstücksaufwendungen	92,66	
c)Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.170,65	
d)Reparaturen und Instandhaltungen	212.452,79	
e)Fahrzeugkosten	0,00	
f)Werbe- und Reisekosten	0,00	
g)verschiedene betriebliche Kosten	14.872,43	
h)Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des AV	1.200,00	
i)übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	25.000,00	254.788,53
8.Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		3.000,00
9.Zinsen und ähnliche Aufwendungen		154.632,65
10.Ergebnis nach Steuern		-79.738,96
11.sonstige Steuern		27.481,44
12.Jahresfehlbetrag		-107.220,40