

Wirtschaftsplan

des

eigenbetriebsähnlichen Betriebes

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

für das Wirtschaftsjahr

vom

1. Januar bis 31. Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis

1. Festsetzungen zum Wirtschaftsplan

2. Erfolgsplan

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan

4. Vermögensplan

5. Erläuterungen zum Vermögensplan

nachrichtlich:

Stellenplan entfällt, da keine Mitarbeiter dem Sondervermögen zugeordnet werden

2. Erfolgsplan	IST 2011 €	Plan 2012 €	IST 2012 (31.10.) €	Plan 2013 €	Plan 2014 €	Plan 2015 €	Plan 2016 €	Plan 2017 €
1. Umsatzerlöse	364.738,13	2.340.539,00	1.009.413,03	541.265,00	2.412.715,00	2.316.877,36	1.577.440,00	1.200.124,91
2. Veränderung des Bestandes an Grundstücken	-227.113,62	-1.591.307,00	-935.608,66	-321.422,19	-1.329.669,17	-1.278.373,94	-880.739,98	-607.414,78
3. Sonstige betriebliche Erträge	15.188,35	15.000,00	36.497,31	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen	-47.000,13	-471.000,00	-8.737,50	-63.250,00	-63.250,00	-60.859,84	-37.000,00	-37.000,00
Rohhertrag (1-4)	105.812,73	293.232,00	101.564,18	171.592,81	1.034.795,83	992.643,58	674.700,02	570.710,13
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen								
- Umlage Verwaltungs- und Personalkosten	-59.615,00	-60.000,00	-59.615,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00
- Übrige	-24.585,63	-22.500,00	-21.174,19	-22.500,00	-22.500,00	-22.500,00	-22.500,00	-22.500,00
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.547,36	3.800,00	68,31	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-453.237,06	-408.386,67	-360.107,84	-379.794,57	-328.425,19	-301.230,51	-284.743,05	-269.008,01
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-424.077,60	-193.854,67	-339.264,54	-290.201,76	623.870,64	608.913,07	307.456,97	219.202,12
9. Steuern	-11.241,02	-12.500,00	-11.790,05	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00
10. Jahresfehlbetrag(-)/Jahresüberschuss	-435.318,62	-206.354,67	-351.054,59	-302.201,76	611.870,64	596.913,07	295.456,97	207.202,12

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse

Die geplanten Umsatzerlöse ergeben sich durch die Schätzung der Verkäufe.

2. Veränderung des Bestandes an Grundstücken

Die Veränderungen im Vorratsvermögen errechnen sich aus den geplanten Verkäufen wie oben angegeben und den noch zu tätigen Ausgaben im Vorratsbereich.

4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Hier werden die Aufwendungen dargestellt die sich aus dem Ankauf, der Erschließung und dem Verkauf der Grundstücke ergeben. Insbesondere sind hier die Aufwendungen für die Rückstellungen für Erschließung im Bereich "Auf dem Bleck" und "Hof Schröer" für verkaufte Grundstücke dargestellt. Bezüglich des Gebietes "Kapellenweg" wird unterstellt, dass hier eine Fremderschließung stattfindet.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hier sind die Umlagen für Personal und Verwaltung, Prüfungskosten und andere Aufwendungen abgebildet.

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die Darlehen die zur Finanzierung des Vorratsvermögen aufgenommen wurden ergeben sich die dargestellten Zinsverpflichtungen.

10. Steuern

Unter der Position Steuern sind die Aufwendungen für die Grundsteuern der Vorratsgrundstücke aufgeführt.

4. Finanzplan

	2013	2014	2015	2016	2017
	€	€	€	€	€
Benötigte Mittel					
Darlehensstilgungen (laufend)	300.713,93	309.619,01	313.488,38	322.915,17	338.109,44
Darlehensstilgungen (auslaufend)	0,00	2.345.900,00	868.198,98	2.236.349,68	887.483,85
Zukäufe Grundstücke (Verkauf nach Planperiode)	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
Erschließungskosten	350.000,00	297.000,00	242.000,00	189.500,00	0,00
Sonstige Kosten/Sonstige Erträge	79.500,00	79.500,00	79.500,00	79.500,00	79.500,00
Finanzierungsergebnis (Zinsertrag/Zinsaufwand)	379.294,57	328.425,19	301.230,51	284.743,05	269.008,01
	<u>1.609.508,50</u>	<u>3.860.444,20</u>	<u>2.304.417,87</u>	<u>3.613.007,90</u>	<u>2.074.101,30</u>
Verfügbare Mittel					
Kontokorrent*	1.068.243,50	-552.270,80	-512.459,49	35.567,90	373.976,39
Darlehensaufnahmen (Auslauf Zinskonditionen)	0,00	2.000.000,00	500.000,00	2.000.000,00	500.000,00
Umsatzerlöse	541.265,00	2.412.715,00	2.316.877,36	1.577.440,00	1.200.124,91
	<u>1.609.508,50</u>	<u>3.860.444,20</u>	<u>2.304.417,87</u>	<u>3.613.007,90</u>	<u>2.074.101,30</u>

* (+) = Kreditaufnahme; (-) = Kreditabbau/Guthaben

5. Erläuterungen zum Finanzplan

Da der Betrieb über kein Anlagevermögen verfügt, werden hier nur die Auswirkungen aus der Kreditwirtschaft aus Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr dargestellt.

Benötigte Mittel

Darlehenstilgungen:

Als Darlehenstilgungen werden hier sowohl laufende vereinbarte Tilgungen als auch aus dem Auslauf von Zinskonditionen anstehende Darlehensneuabschlüsse dargestellt.

Verfügbare Mittel

Darlehensaufnahmen:

Zur Finanzierung der ausgelaufenen Darlehen sind Darlehensaufnahmen geplant.
Die Verwendung der aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu erwartenden Liquiditätsüberschüsse sind im Kontokorrent einbezogen.