

WEBER & THÖNES GMBH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017
und
des Lageberichtes
für das Geschäftsjahr 2017**

**Firma
EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG
Engelskirchen**

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	2
2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
2.2 Fortführung der Unternehmenstätigkeit	4
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
3.1 Gegenstand der Prüfung	5
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
4.1.2 Jahresabschluss	8
4.1.3 Lagebericht	9
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen	9
5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	10
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	11

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2017	1
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017	2
Anhang zum Geschäftsjahr 2017	3
Lagebericht zum 31. Dezember 2017	4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	5
Rechtliche Verhältnisse	6
Steuerliche Verhältnisse	7
Umfassende Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses	8
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz	9
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	

Abkürzungen

Abs.	Absatz
d.h.	das heißt
e.G.	eingetragene Genossenschaft
e.V.	eingetragener Verein
GewStG	Gewerbsteuergesetz
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co. KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
IKS	internes Kontrollsystem
i. S. d.	im Sinne des
KStG	Körperschaftsteuergesetz
Mio.	Million
Nr.	Nummer
PS	Prüfungsstandard
rd.	rund
mbH	mit beschränkter Haftung
TEUR	tausend Euro
u.a.	unter anderem
UStG	Umsatzsteuergesetz
z.B.	zum Beispiel
zzgl.	zuzüglich

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

In der Sitzung am 21. September 2017 der Gesellschafterversammlung der Firma

EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG, Engelskirchen,
(nachfolgend auch "EGE", "Gesellschaft" oder "Unternehmen")

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Geschäftsführung der Gesellschaft, den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 in entsprechender Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen. Unser Prüfungsauftrag erstreckt sich darüber hinaus auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung entsprechend § 53 Abs. 1 Nr. 1 HGrG.

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB wie eine kleine Kapitalgesellschaft einzuordnen.

Unsere berufsrechtliche Unabhängigkeit von der zu prüfenden Gesellschaft bestätigen wir als Abschlussprüfer gemäß § 321 Abs. 4a HGB.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf, (IDW PS 450) erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung.

Lage der Gesellschaft und Geschäftsverlauf

Schwerpunkte der Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2017 waren

- Planung des Projektes Hüttengärten,
- Planung des Projektes Bahnhof Ränderoth,
- Einbindung der Projekte in das integrierte Handlungskonzept der Gemeinde Engelskirchen (Fabrik Jaeger Oststraße, Bahnhof Ränderoth),
- sowie der Ankauf eines Grundstücks in Wallefeld.

Das Geschäftsjahr 2017 schloss mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 33 TEUR ab. Die Ertragslage war im Berichtsjahr rückläufig, insbesondere da in 2017 keine Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken realisiert wurden. Die Mieteinnahmen decken noch nicht in allen Objekten die laufenden Aufwendungen. Die Bestandsveränderungen führten neben der Umbuchung aus dem Anlagevermögen zu einem Anstieg des Vorratsvermögens.

Das Eigenkapital hat sich nominal verringert und beträgt am Bilanzstichtag 411 TEUR. Auch aufgrund des leicht angestiegenen Gesamtkapitals verringerte sich die Eigenkapitalquote von 21,3 % auf 19,3 % am Bilanzstichtag.

Die Gesellschaft hat in 2017 Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 82 TEUR getätigt. Dem stehen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 43 TEUR gegenüber. Aus dem Sachanlagevermögen wurden 189 TEUR (Grundstück und bisher angefallene Kosten für das Objekt „Hüttengärten“) in die Position „Fertige und unfertige Erzeugnisse“ umgebucht, da bezüglich dieser Vermögensgegenstände eine Veräußerungsabsicht besteht.

Zur Finanzierung der Investitionen und Tätigkeiten hat die EGE den Liquiditätskredit um 100 TEUR auf 1.100 TEUR bei der Gemeinde Engelskirchen aufgestockt. Außerdem bestehen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Hausbank in Höhe von 330 TEUR und gegenüber der Gemeinde Engelskirchen in Höhe von 187 TEUR.

Chancen und Risiken, wirtschaftliche Entwicklung und Ausblick

Das zum Erwerb des Anlagevermögens und zur Durchführung von Projekten benötigte Kapital wurde/wird durch Bank- und Gesellschafterdarlehen finanziert und soll im Wesentlichen durch Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücksflächen sowohl für den privaten Wohnungsbau als auch für gewerbliche Zwecke refinanziert werden. Dies setzt neben der Veräußerung von Immobilien voraus,

dass weitere Grundstücke zu günstigen Konditionen erworben werden können.

Das in 2012 begonnene Projekt „ehemalige Fabrik Jaeger“ wird in den Folgejahren fortgeführt. Sollte sich die Entwicklung der ehemaligen Fabrik Jäger aus wirtschaftlichen Gründen nicht darstellen lassen, besteht die Möglichkeit, den Gebäudekomplex zu schleifen und das Grundstück einer Vermarktung zuzuführen. Derzeit werden Gebäudeteile der Immobilie vermietet. Die Entwicklung der Fabrik ist als Kernprojekt in das Integrierte Handlungskonzept der Gemeinde Engelskirchen aufgenommen worden. Um Fördermittel zur Revitalisierung von Land und Bund zu generieren, wird ein entsprechender Antrag auf Fördermittel vorbereitet. Im Falle einer Bewilligung von Fördermitteln wird eine europaweite Ausschreibung erfolgen müssen, so dass mit einem Baubeginn nicht vor dem Jahr 2020 zu rechnen ist.

Die Sanierungsplanungen für den Bahnhof Runderoth schreiten weiter voran. Auch für dieses Projekt wird angestrebt, die denkmalschutzrechtlichen Vorschriften zu nutzen, um Fördermittel generieren zu können. Ob möglicherweise eine Veräußerung dieses Objektes einschließlich der Planungskosten an private Investoren für die EGE ein erfolgsversprechender Weg sein könnte, wird ebenfalls geprüft. Die Geschäftsführung erwartet im Jahr 2018 hierzu neue Erkenntnisse.

Die Grundstücke an der Ladestraße gewinnen aufgrund der fortschreitenden positiven Entwicklungen der angrenzenden Bahnlinie und dem Ausbau des 30-Minuten-Taktes für den Bereich der Mobilität weiterhin an Bedeutung. Die Gesellschaft prüft derzeit, ob sie hiervon profitieren kann. Ggf. könnte sich eine Änderung des bisherigen Zweckes, Ablösung von Stellplätzen, als wirtschaftlicher erweisen. Der Verkauf der Flächen kommt somit als sinnvolle Alternative in Betracht.

Die Geschäftsführung geht weiterhin von einer Ausweitung des operativen Geschäftes aus. Eine Steigerung der Vermietungserlöse im Objekt „ehemalige Fabrik Jaeger“ wird aber nicht mehr erwartet, da eine Neuvermietung freigewordener Flächen aus zeitlichen Gründen immer schwieriger wird. Das Ladenlokal Braunsverth ist langfristig an den Landschaftsverband Rheinland vermietet, um eine „Stromwerkstatt“ einzurichten. Die Stromwerkstatt soll im Laufe des Jahres 2018 zu einer Attraktivitätssteigerung des Engels-Geländes und der Museumslandschaft in Engelskirchen auch für jüngere Besucher beitragen.

Im Wirtschaftsplan 2018 weist die Gesellschaft ein positives Ergebnis aus. Das in Wallefeld erworbene Wohnbaugrundstück soll im Laufe des Jahres 2018 vermarktet werden. Das steigende Interesse aus dem Kölner Raum und die weiterhin steigenden Grundstückspreise im Oberbergischen Kreis lassen eine sehr positive Erwartung an dieser Stelle zu. Darüber hinaus ist beabsichtigt, das Gewerbegrundstück am ehemaligen Bahnhof Osberghausen einer Nachnutzung zuzuführen. Für das Projekt Hüttengärten wurden konkrete Planungen zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern beauftragt, und die Baugenehmigung beantragt. Der Baubeginn soll noch im Laufe des Jahres 2018 erfolgen.

Die Beurteilung der Lage durch die Geschäftsführung, insbesondere die Beurteilung des Fortbestands und die Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft, ist plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

2.2 Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Im Rahmen der von uns durchgeführten Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sprechen würden.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten, waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes der Gesellschaft, insbesondere ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrags zur Jahresabschlussprüfung.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz, die "Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG".

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Ausgangspunkt unserer Abschlussprüfung war der geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen GmbH & Co. KG. Die Buchwerte zum 01. Januar 2017 wurden ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 übernommen. Die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 erfolgt durch die Gesellschafterversammlung am 21. September 2017.

Wir haben die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze.

Wir sind der Auffassung, dass die Art und der Umfang unseres im Folgenden dargestellten Prüfungsvorgehens eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Auf der Grundlage des risikoorientierten Prüfungsansatzes (IDW PS 261) haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert

- zum einen auf Risikoeinschätzungen in den Bereichen
 - Beziehungen zu nahe stehenden Personen,
 - Unregelmäßigkeiten sowie
 - Going Concern und
- zum anderen auf einer Beurteilung des inhärenten Risikos und des Kontrollrisikos auf der Ebene des (Gesamt-)Unternehmens, entsprechend IDW PS 261. Hierzu gehört u.a. auch die Beschäftigung
 - mit der Geschäftstätigkeit und dem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld der Gesellschaft sowie
 - mit dem IT-System der Gesellschaft.

In einem nächsten Schritt erfolgte eine Beurteilung des inhärenten Risikos für jedes Prüffeld unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Beurteilung des Fehlerrisikos auf der Gesamtunternehmensebene. Entsprechend der sich hieraus ergebenden Resultate wurden dann in dem jeweiligen Prüffeld

- entweder IKS- und gegebenenfalls Einzelfallprüfungshandlungen
- oder die Mindestprüfungshandlungen durchgeführt.

Aufgrund des soeben dargestellten Prüfungsvorgehens ergaben sich die folgenden Prüfungsschwerpunkte:

- Bestand und Bewertung der Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken,
- Bestand der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten,
- Bestand der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter,
- Ausweis und Vollständigkeit der Umsatzerlöse,
- Plausibilität der Spartenrechnung,
- Vollständigkeit und Plausibilität der Angaben im Anhang und Lagebericht.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung, Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Bei der Prüfung des internen Kontrollsystems (IKS) sind wir wie folgt vorgegangen: bei den Prüffeldern, die

- durch ein mittleres bzw. hohes inhärentes Risiko gekennzeichnet und/ oder
- mit einem bedeutsamen Risiko versehen und/ oder
- als wesentlich im Vergleich zur Bilanzsumme eingestuft

wurden, erfolgte in jedem Fall eine IKS-Prüfung.

Im Rahmen dieser Prüfung wurde untersucht, inwieweit ein internes Kontrollsystem besteht, das geeignet ist, das Kontrollrisiko und damit das Fehlerrisiko des jeweiligen Prüffeldes zu reduzieren. In einem weiteren Schritt haben wir dann die Ergebnisse aus der durchgeführten IKS-Prüfung bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Im Bereich der Debitoren und Kreditoren wurden keine Saldenbestätigungen eingeholt, da diese im Verhältnis zur Bilanzsumme von untergeordneter Bedeutung sind. Die Forderungen und Verbindlichkeiten im Verbundbereich (Gesellschafter) wurden untereinander abgestimmt.

An der körperlichen Bestandsaufnahme der Vorratsbestände haben wir nicht beobachtend teilgenommen, da die Bestände der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für sich betrachtet als auch in ihrer Gesamtheit absolut und relativ von untergeordneter Bedeutung sind. Bei den Unfertigen Erzeugnissen handelt es sich um drei Projekte, die buchmäßig fortgeschrieben werden. Eine körperliche Inventur hat hier nicht stattgefunden.

Bankbestätigungen wurden uns vorgelegt.

Wir haben die Prüfung im Juni 2018 durchgeführt. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von den gesetzlichen Vertretern benötigten Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die Geschäftsführung hat uns schriftlich im Rahmen einer Vollständigkeitserklärung bestätigt, dass alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 berücksichtigt wurden, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht worden sind. Die Geschäftsführung hat ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist sachgerecht geordnet, so dass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Die Buchführung wird IT-gestützt unter Verwendung der Software (SAP) der Gemeinde Engelskirchen geführt.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet. Die Gesellschaft erstellt ihren Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte (Übernahmewerte) wurden korrekt übernommen. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Zur Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben, über die von uns nicht an anderer Stelle berichtet wird, stellen wir fest, dass die Berichterstattung im Anhang durch die gesetzlichen Vertreter vollständig und im vorgeschriebenen Umfang ausgeführt wurde.

4.1.3 Lagebericht

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und mit den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung der Lage des Unternehmens vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind nach unserer Auffassung zutreffend dargestellt und der Lagebericht enthält die nach § 289 Abs. 2 HGB erforderlichen Angaben.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Es haben sich keine Besonderheiten ergeben, sodass wir feststellen, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Zur Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang, weil ihre Aufnahme in den vorliegenden Prüfungsbericht nur zu einer Wiederholung führen würde.

5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Über das Ergebnis aus Erweiterungen des Auftrags zur Abschlussprüfung, die mit dem Auftraggeber vereinbart wurden und sich nicht auf den Jahresabschluss oder Lagebericht beziehen, berichten wir nachstehend.

Wir haben geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt worden sind. Die erforderlichen Feststellungen haben wir im Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation nach § 53 HGrG getroffen. Der Fragenkatalog ist diesem Bericht als Anlage 9 beigefügt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse hat nach unserem Ermessen keine wesentlichen Beanstandungen ergeben. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 15. Juni 2018 dem als Anlagen beigefügten Jahresabschluss der Firma EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG, Engelskirchen, zum 31. Dezember 2017 und dem als Anlage beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wieder gegeben wird.

"An die Firma EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG mit Sitz in Engelskirchen:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Firma EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG, Engelskirchen, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

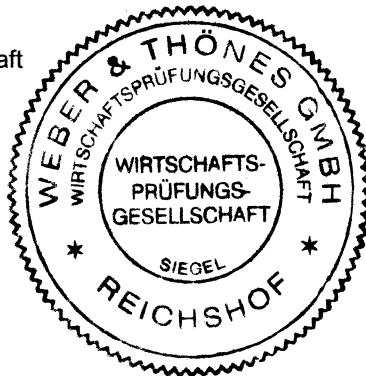
Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/ oder Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Reichshof, den 15. Juni 2018
WEBER & THÖNES GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Weber
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG
Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA				PASSIVA			
	31.12.2017 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR		31.12.2017 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
Sachanlagevermögen				I. Kapitalanteil Kommanditist			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.568.583,98		1.720.126,83	1. Kapitalkonto I Kommanditeinlage	25.000,00	25.000,00	25.000,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	33.279,00		35.426,00	2. Kapitalkonto II Verlustanteil	0,00		0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	46.720,00		51.401,00	II. Rücklagen			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	113.170,09		104.829,61	III. Jahresfehlbetrag/-überschuss			
				B. Sonderposten für Investitionszuschüsse			
B. Umlaufvermögen				C. Rückstellungen			
				Sonstige Rückstellungen			
				D. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	280,00	344.167,27	68.664,45	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
2. Fertige und unfertige Erzeugnisse	343.887,27		67.964,45	17.901,78 EUR (31.12.2016: 17.323,02 EUR)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.706,61	15.725,88	39.425,84	312.250,47 EUR (31.12.2016: 330.152,25 EUR)			
2. Forderungen gegenüber Gesellschafter	8.840,25		14.282,32	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.179,02		4.689,82	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
III. Guthaben bei Kreditinstituten				219,14 EUR (31.12.2016: 4.529,27 EUR)			
				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				1.172.135,70 EUR (31.12.2016: 1.070.506,27 EUR)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
				175.375,00 EUR (31.12.2016: 186.875,00 EUR)			
				4. Sonstige Verbindlichkeiten			
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				0,00 EUR (31.12.2016: 7.158,22 EUR)			
Summe Aktiva				Summe Passiva			
2.128.825,22				2.123.890,29			
2.128.825,22				2.123.890,29			

Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. Januar - 31. Dezember 2017

	2017 EUR	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse		133.366,48	252.487,05
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		86.917,97	-12.442,12
3. andere aktivierte Eigenleistungen		25.158,81	7.215,45
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>9.604,46</u>	<u>7.977,75</u>
Gesamtleistung		255.047,72	255.238,13
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-94.485,95		-14.935,90
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-34.745,51	-129.231,46	-49.554,01
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-9.619,80		-10.537,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-2.494,01</u>	-12.113,81	-1.943,38
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		-42.904,38	-40.845,04
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-66.607,52</u>	<u>-94.477,26</u>
Betriebsergebnis		4.190,55	42.945,53
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-26.837,28	-24.065,32
<i>davon an Gesellschafter 15.565,50 EUR (2016: 12.233,47 EUR)</i>			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,00</u>	<u>3,11</u>
11. Ergebnis nach Steuern		-22.646,73	18.883,32
12. sonstige Steuern		<u>-10.589,11</u>	<u>-9.968,03</u>
13. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u>-33.235,84</u>	<u>8.915,29</u>

Anhang
zum Geschäftsjahr 2017
der Firma Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH und Co. KG
(EGE)

1. Allgemeine Angaben

Die EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG (EGE) mit Sitz in Engelskirchen erstellt den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie einen Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB). Nach den Größenklassen des § 267 HGB ist die EGE als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Köln unter der Nr. HRA 31510 eingetragen.

Alleiniger Kommanditist der Gesellschaft ist die Gemeinde Engelskirchen mit einer Kommanditeinlage in Höhe von 25.000,00 EUR. Alleiniger Komplementär der Gesellschaft ohne Kapitaleinlage ist die EGE Verwaltungs GmbH mit Sitz in Engelskirchen. Das Stammkapital der EGE Verwaltungs GmbH beträgt 25.000 EUR.

2. Darstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Bilanz erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren des Handelsgesetzbuches aufgebaut.

Bei der Gliederung ist die bisherige Form der Darstellung bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung beibehalten worden. Die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind mit den Vorjahreszahlen vergleichbar.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin und dem Kommanditisten werden in Anlehnung an § 42 Abs. 3 GmbH-Gesetz als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen.

3. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und vermindert um die planmäßigen nutzungsbedingten Abschreibungen ausgewiesen. Der Anlagenspiegel liegt als Anlage zum Anhang bei. In die Herstellungskosten wurden keine Fremdkapitalzinsen einbezogen.

Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der Gebäude beträgt 33 bzw. 50 Jahre. Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden entsprechend der steuerlichen Tabellen für Abschreibungen mit der jeweils üblichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Aus dem Sachanlagevermögen wurde ein Betrag in Höhe von 189.108,23 EUR in die Position „Fertige und unfertige Erzeugnisse“ umgebucht, da bezüglich dieser Vermögensgegenstände eine Veräußerungsabsicht besteht.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Bankguthaben wurden mit ihrem Nennwert angesetzt. Die Forderungen gegenüber dem Gesellschafter Gemeinde Engelskirchen beinhalten Liefer- und Leistungsforderungen in Höhe von 8.840,25 EUR (am 31. Dezember 2016: 14.282,32 EUR).

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet vereinnahmte Zuwendungen, die entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern der bezuschussten Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst werden.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträge angesetzt. Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind in dem folgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt:

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag am 31.12.2017 EUR	Restlaufzeiten		
		bis 1 Jahr EUR	> 1 Jahr EUR	> 5 Jahre EUR
gegenüber Kreditinstituten *	330.152,25	17.901,78	312.250,47	231.149,40
aus Lieferungen und Leistungen	219,14	219,14	0,00	0,00
gegenüber dem Gesellschafter	1.347.510,70	1.172.135,70	175.375,00	129.375,00
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>50.552,95</i>	<i>50.552,95</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Sonstige	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>davon aus Steuern</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe	1.677.882,09	1.190.256,62	487.625,47	360.524,40

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag am 31.12.2016 EUR	Restlaufzeiten		
		bis 1 Jahr EUR	> 1 Jahr EUR	> 5 Jahre EUR
gegenüber Kreditinstituten *	347.475,27	17.323,02	330.152,25	254.875,84
aus Lieferungen und Leistungen	4.529,27	4.529,27	0,00	0,00
gegenüber dem Gesellschafter	1.257.381,27	1.070.506,27	186.875,00	140.875,00
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>53.827,84</i>	<i>53.827,84</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Sonstige	7.158,22	7.158,22	0,00	0,00
<i>davon aus Steuern</i>	<i>7.158,22</i>	<i>7.158,22</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe	1.616.544,03	1.099.516,78	517.027,25	395.750,84

* Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Grundschuld in Höhe von 400 TEUR auf dem ehemaligen Freibadgelände in Ränderoth sowie durch die Abtretung von Mietforderungen besichert.

4. Aufgliederung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse verteilen sich auf

	<u>2017</u> EUR	<u>2016</u> EUR
Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen	0,00	114.000,00
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	120.482,28	127.393,53
Sonstige Umsatzerlöse	12.884,20	11.093,52
	<u><u>133.366,48</u></u>	<u><u>252.487,05</u></u>

Die Gesellschaft war ausschließlich im Gemeindegebiet Engelskirchen tätig.

5. Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

Im Geschäftsjahr 2017 waren drei geringfügig Beschäftigte tätig. Die Geschäftsführung erfolgt durch die EGE Verwaltungs GmbH in Person von

Frau Melanie Balthes-Gerlach, Kämmerin der Gemeinde Engelskirchen,
und Herrn Friedhelm Miebach, Leiter der Projektsteuerung der Gemeinde Engelskirchen.

6. Bezüge der Organe

Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung erhalten keine Bezüge. Die Geschäftsführung wird durch die EGE Verwaltungs GmbH wahrgenommen. Die Bezüge der Geschäftsführung werden an die EGE Verwaltungs GmbH erstattet und belaufen sich auf jeweils 300,00 EUR monatlich.

7. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Rückstellung für	Stand 01.01.2017 EUR	Verbrauch 2017 EUR	Auflösung 2017 EUR	Zuführung 2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
ausstehende Rechnungen	10.000,00	-8.437,17	-1.562,83	3.700,00	3.700,00
Prüfungs- und Beratungskosten	5.950,00	-5.950,00	0,00	5.950,00	5.950,00
Gesamt	15.950,00	-14.387,17	-1.562,83	9.650,00	9.650,00

8. Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 5.000,00 EUR zzgl. Umsatzsteuer und beinhaltet die Abschlussprüfungsleistungen.

9. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

10. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung für 2017 folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresfehlbetrag 2017 in Höhe von 33.235,84 EUR wird gemäß der Bestimmung im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto II des Kommanditisten belastet.

Engelskirchen, den 30. Mai 2018

Melanie Baltes-Gerlach
Geschäftsführerin

Friedhelm Miebach
Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens 2017
EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand 01.01.2017 EUR	Zugang 2017 EUR	Umbuchung 2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 01.01.2017 EUR	Zugang 2017 EUR	Abgang 2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 31.12.2016 EUR
Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken										
Erbbaurecht Generationenpark "Aggerstrand" in Ründeroth	630.781,06	0,00	0,00	630.781,06	64.332,06	18.934,00	0,00	83.266,06	547.515,00	566.449,00
Grundstück Ründeroth, Ladestraße	292.049,39	0,00	0,00	292.049,39	0,00	0,00	0,00	0,00	292.049,39	292.049,39
Grundstück Ründeroth, "ehemalige Fabrik Jäger"	201.603,18	0,00	0,00	201.603,18	0,00	0,00	0,00	0,00	201.603,18	201.603,18
Grundstück Bahnhof Ründeroth	202.711,65	0,00	0,00	202.711,65	0,00	0,00	0,00	0,00	202.711,65	202.711,65
Grundstück Ründeroth, Oststraße 38	116.517,37	0,00	0,00	116.517,37	0,00	0,00	0,00	0,00	116.517,37	116.517,37
Grundstück Ründeroth, Im Hüttengarten	126.781,85	0,00	126.781,85	0,00	0,00	103,38	103,38	0,00	0,00	126.781,85
Grundstück Engelskirchen, Ladenlokal Braunswerth	6.394,39	0,00	0,00	6.394,39	0,00	0,00	0,00	0,00	6.394,39	6.394,39
Gebäude Ründeroth, Oststraße 38 Asylbewerberheim	119.979,62	0,00	0,00	119.979,62	6.236,62	2.921,00	0,00	9.157,62	110.822,00	113.743,00
Gebäude Engelskirchen, Ladenlokal Braunswerth	76.832,87	0,00	0,00	76.832,87	4.225,87	1.487,00	0,00	5.712,87	71.120,00	72.607,00
Beachvolleyballplatz	16.650,62	0,00	0,00	16.650,62	4.162,62	1.110,00	0,00	5.272,62	11.378,00	12.488,00
Grillhütte Aggerstrand	9.271,20	0,00	0,00	9.271,20	489,20	309,00	0,00	798,20	8.473,00	8.782,00
	1.799.573,20	0,00	126.781,85	1.672.791,35	79.446,37	24.864,38	103,38	104.207,37	1.568.583,98	1.720.126,83
2. technische Anlagen und Maschinen										
Photovoltaikanlage	42.940,57	0,00	0,00	42.940,57	7.514,57	2.147,00	0,00	9.661,57	33.279,00	35.426,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	97.445,54	11.212,00	0,00	108.657,54	46.044,54	15.893,00	0,00	61.937,54	46.720,00	51.401,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	104.829,61	70.666,86	62.326,38	113.170,09	0,00	0,00	0,00	0,00	113.170,09	104.829,61
Summe Sachanlagen	2.044.788,92	81.878,86	189.108,23	1.937.559,55	133.005,48	42.904,38	103,38	175.806,48	1.761.753,07	1.911.783,44
Summe Anlagevermögen	2.044.788,92	81.878,86	189.108,23	1.937.559,55	133.005,48	42.904,38	103,38	175.806,48	1.761.753,07	1.911.783,44

Lagebericht
zum 31. Dezember 2017
der Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG
(EGE)

Allgemeine wirtschaftliche Situation, Grundstücksverkäufe an Geschäfts- und Privatkunden, Vermietungen

Stetig steigende Bevölkerungszahlen in den vergangenen Jahrzehnten wirkten auf Immobilien- und Wohnungsmärkte stabilisierend und boten langfristig eine verlässliche Planungsgrundlage. Konjunkturelle Schwankungen hinterließen lediglich mittelfristig Spuren.

Bis Anfang dieses Jahrtausends waren die Immobilie und ihre Vermietbarkeit eine nachhaltig gute Investition und somit regelmäßig auch eine allseits anerkannte Säule der Altersvorsorge. Besonders in Deutschland und hier mit regional sehr unterschiedlichen Varianten ist die Verlässlichkeit aufgrund der schwierigen demografischen Entwicklung einer Unsicherheit gewichen. Davon blieb auch die Gemeinde Engelskirchen nicht verschont. Erste spürbare Leerstände auf dem Wohnungsmarkt einerseits und die erhöhte Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum andererseits sind nur zwei Indikatoren für die massiven demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen, denen wir gegenüberstehen. Hinzu kommen die Auswirkungen der Flüchtlingssituation und die beginnende Suche nach geeignetem Wohnraum auf dem Land, weil eine Finanzierung in den Großstädten nicht mehr möglich ist.

Die Handelnden auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt sind gefordert, den veränderten Bedarf zu erkennen und richtungsweisende Entscheidungen zu treffen.

Die Situation im Bereich der gewerblichen Immobilien ist durch zwei Besonderheiten geprägt. Im Wesentlichen bedingt durch die topografische Situation verfügt die Gemeinde Engelskirchen über keine neuen Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie. Daher ist es die Hauptaufgabe der Gemeindeentwicklung, vorhandene Flächen zu sichern und möglichst optimal zu nutzen. Darüber hinaus ist die Stärkung der Ortskerne von wesentlicher Bedeutung und Inhalt des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes.

Die Tätigkeit der EGE ist darauf ausgerichtet, die vorstehenden Ziele und Konzepte durch entsprechende Maßnahmen zu verfolgen bzw. umzusetzen. Gegenstand des Unternehmens der EGE ist die Entwicklung, Vermarktung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbegebieten oder im Wege der Daseinsvorsorge zu errichtender Immobilien im Gebiet der Gemeinde Engelskirchen. Die Gesellschaft ist als nichtwirtschaftliche Einrichtung der Gemeinde insbesondere zu Zwecken der Wirtschaftsförderung und Wohnraumversorgung tätig. Zusätzlich übernimmt die EGE als wirtschaftliche Tätigkeit Bau und Betrieb regenerativer Energieträger im Gebiet der Gemeinde Engelskirchen.

Die Einhaltung der Vorgaben des § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NRW wird bestätigt.

Allgemeine Entwicklung und Lage des Unternehmens

Schwerpunkte der Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2017 waren

- Planung des Projektes Hüttengärten,
- Planung des Projektes Bahnhof Runderoth,
- Einbindung der Projekte in das integrierte Handlungskonzept der Gemeinde Engelskirchen (Fabrik Jaeger Oststraße, Bahnhof Runderoth),
- sowie der Ankauf eines Grundstücks in Wallefeld.

Die Ertragslage der EGE ist in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt:

	2017		2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	133	52,2	253	98,8	-120	-47,4
Bestandsveränderungen	87	34,1	-12	-4,7	99	-825,0
Andere aktivierte Eigenleistungen	25	9,8	7	2,7	18	257,1
Sonstige betriebliche Erträge	10	3,9	8	3,1	2	25,0
Betriebsleistung	255	100,0	256	100,0	-1	-0,4
Materialaufwand	-129	-50,6	-65	-25,4	-64	98,5
Personalaufwand	-12	-4,7	-13	-5,1	1	-7,7
Abschreibungen	-43	-16,9	-41	-16,0	-2	4,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-67	-26,3	-94	-36,7	27	-28,7
Betriebsergebnis	4	1,6	43	16,8	-39	-90,7
Zinserträge	0	0,0	0	0,0	0	-
Zinsaufwendungen	-27	-10,6	-24	-9,4	-3	12,5
Finanzergebnis	-27	-10,6	-24	-9,4	-3	12,5
Ertragssteuern	0	0,0	0	0,0	0	-
Sonstige Steuern	-10	-3,9	-10	-3,9	0	0,0
Jahresergebnis	-33	-12,9	9	3,5	-42	-466,7

Die Ertragslage war im Berichtsjahr rückläufig. Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken wurden in 2017 nicht realisiert. Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 33 TEUR ab. Die Mieteinnahmen decken noch nicht in allen Objekten die laufenden Aufwendungen. Die Bestandsveränderungen führten neben der Umbuchung aus dem Anlagevermögen zu einem Anstieg des Vorratsvermögens.

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Sachanlagen	1.762	82,8	1.912	90,0	-150	-7,8
Vorräte	344	16,1	68	3,2	276	405,9
Mittel- und langfristiges Vermögen	2.106	98,9	1.980	93,2	126	6,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16	0,8	40	1,9	-24	-60,0
Liquide Mittel	4	0,2	100	4,7	-96	-96,0
Kurzfristiges Vermögen	20	1,0	140	6,6	-120	-85,7
Aktive Rechnungsabgrenzung	3	0,1	4	0,2	-1	-25,0
Gesamtvermögen	2.129	100,0	2.124	100,0	5	0,2

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Sachanlagevermögens kann dem Anlagespiegel im Anhang entnommen werden.

Die Zugänge in 2017 entfallen insbesondere auf Planungskosten für die Immobilie „Hüttengärten“ und „Alte Fabrik Jäger“ und auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung (11 TEUR). Hier wurden Stapelstühle angeschafft (10 TEUR).

Die Anlagen im Bau enthalten u.a. investive Arbeiten für die „Alte Fabrik Jaeger“ (59 TEUR), die Ladestraße Ränderoth (21 TEUR) sowie den Bahnhof Ränderoth (28 TEUR).

Aus dem Sachanlagevermögen wurden 189 TEUR (Grundstück und bisher angefallene Kosten für das Objekt „Hüttengärten“) in die Position „Fertige und unfertige Erzeugnisse“ umgebucht, da bezüglich dieser Vermögensgegenstände eine Veräußerungsabsicht besteht. In den Vorräten sind u.a. außerdem Anlaufkosten für die Projekte „Grundstück Wallefeld“ (93 TEUR) und Bahnhof Osberghausen (54 TEUR) enthalten.

Das Bankguthaben beträgt zum Jahresende 4 TEUR. Die Entwicklung der liquiden Mittel ergibt sich aus der noch folgenden Kapitalflussrechnung.

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft wird nachfolgend dargestellt.

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital	411	19,3	453	21,3	-42	-9,3
Sonderposten für Investitionszuschüsse	30	1,4	38	1,8	-8	-21,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	231	10,9	255	12,0	-24	-9,4
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	129	6,1	141	6,7	-12	-8,5
Langfristiges Fremdkapital	360	16,9	396	18,7	-36	-9,1
Rückstellungen	10	0,5	16	0,8	-6	-37,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	99	4,7	92	4,3	7	7,6
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	0	0,0	5	0,2	-5	-100,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.219	57,3	1.117	52,6	102	9,1
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0,0	7	0,3	-7	-100,0
Kurz- bis mittelfristiges Fremdkapital	1.328	62,4	1.237	58,2	91	7,4
Kapital insgesamt	2.129	100,0	2.124	100,0	5	0,2

Aufgrund des Jahresfehlbetrags 2017 und der Umbuchung des Jahresüberschusses 2016 auf das Darlehenskonto des Kommanditisten verringerte sich das Eigenkapital um 42 TEUR.

Für die Gestaltung der Außenanlagen des Projektes "Aggerstrand" und die Anschaffung von Inventar hat die EGE Zuwendungen in Höhe von 67 TEUR erhalten, die als Sonderposten auf der Passivseite bilanziert und planmäßig aufgelöst werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren aus der Finanzierung des Projektes „Aggerstrand“. Zu diesem Zweck wurde ein ratierliches Darlehen in Höhe von 400 TEUR mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer 10-jährigen Zinsbindung aufgenommen. Das Darlehen wurde planmäßig in Höhe von 17 TEUR getilgt.

Zur Finanzierung des Grunderwerbs an der Ladestraße in Ränderoth hat die Gesellschaft in 2013 ein Investitionsdarlehen bei der Gemeinde in Höhe von 230 TEUR zu einem Zinssatz von 4,00 % und mit einer Laufzeit bis zum 30. März 2034 aufgenommen. Es handelt sich um ein ratierliches Darlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer 20-jährigen Zinsbindung. Die planmäßige Tilgung beträgt 12 TEUR p.a.

Zur Abwicklung der weiteren Geschäfte und zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes wurde das Liquiditätsdarlehen der Gemeinde Engelskirchen um 100 TEUR auf 1.100 TEUR erhöht.

Kapitalflussrechnung

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, die die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt.

	2017 TEUR	2016 TEUR
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-33	9
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	43	41
- Sonstige nicht zahlungswirksame Erträge	-7	-9
-/+ Zu-/Abnahme Vorräte	-87	13
-/+ Zu-/Abnahme Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	24	-14
+/- Zu-/Abnahme Rückstellungen	-6	-30
+/- Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten	-19	13
+ Zinsaufwendungen	27	24
+ Ertragsteueraufwand	0	0
-/+ Ertragsteuerzahlungen	0	0
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-58	47
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-82	-223
+ Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0	0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-82	-223
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	100	250
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-29	-28
- gezahlte Zinsen	-27	-24
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	44	198
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-96	22
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	100	78
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4	100

Der Finanzmittelbestand setzt sich aus den Bankguthaben zusammen. Die Gesellschaft war zu jeder Zeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Risikobericht

Das zum Erwerb des Anlagevermögens und zur Durchführung von Projekten benötigte Kapital wurde/wird durch Bank- und Gesellschafterdarlehen finanziert und soll im Wesentlichen durch Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücksflächen sowohl für den privaten Wohnungsbau als auch für gewerbliche Zwecke refinanziert werden. Dies setzt voraus, dass weitere Grundstücke zu günstigen Konditionen erworben werden können.

Das in 2012 begonnene Projekt „ehemalige Fabrik Jaeger“ wird in den Folgejahren zum Abschluss gebracht oder fortgeführt. Für den Fall, dass sich eine Entwicklung der ehemaligen Fabrik Jäger aus wirtschaftlichen Gründen nicht darstellen lässt, besteht die Möglichkeit, den Gebäudekomplex zu schleifen und das Grundstück einer Vermarktung zuzuführen. Trotz des günstigen Einstandspreises würde sich ein geringer Vermarktungsüberschuss ergeben. In der Übergangszeit wird versucht, eine möglichst renditestarke Vermietung zu erreichen. Die Entwicklung der Fabrik ist als Kernprojekt in das Integrierte Handlungskonzept der Gemeinde Engelskirchen aufgenommen worden. Es wird ein Antrag vorbereitet, um För-

dermittel zur Revitalisierung von Land und Bund zu generieren. Dies bedeutet, dass für die nicht rentierlichen Bereiche eine 60%tige Förderung angestrebt wird. Im Jahr 2017 wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, die als Vorbereitung für den im Jahr 2018 stattfindenden Architektenwettbewerb dienen soll. Im Jahr 2019 soll dann ein entsprechender Förderantrag zum Erhalt von Städtebaufördermitteln gestellt werden. Parallel wird geprüft, ob dieses Projekt im Rahmen der Regionale 2022/2025 platziert werden kann. Im Falle einer Bewilligung von Fördermitteln wird eine europaweite Ausschreibung erfolgen müssen. Mit einem Baubeginn ist folglich nicht vor dem Jahr 2020 zu rechnen.

Die Sanierungsplanungen für den Bahnhof Runderoth schreiten weiter voran. Es wird angestrebt, die denkmalschutzrechtlichen Vorschriften zu nutzen, um auch für dieses Objekt Fördermittel generieren zu können. Weiterhin wird geprüft, ob möglicherweise eine Veräußerung dieses Objektes einschließlich der Planungskosten an private Investoren für die EGE ein erfolgsversprechender Weg sein könnte. Die Geschäftsführung erwartet im Jahr 2018 hierzu neue Erkenntnisse.

Die Grundstücke an der Ladestraße gewinnen aufgrund der fortschreitenden positiven Entwicklungen der angrenzenden Bahnlinie und dem Ausbau des 30-Minuten-Taktes für den Bereich der Mobilität weiterhin an Bedeutung. Die Prüfungen inwieweit die Gesellschaft hiervon profitieren kann, wurden begonnen. Ggf. könnte sich eine Änderung des bisherigen Zweckes, Ablösung von Stellplätzen, als wirtschaftlicher erweisen. Ein damit verbundener Verkauf der Flächen würde sich als sinnvoll erweisen, wenn die Planungen diesbezüglich positiv zum Abschluss kommen.

Wirtschaftliche Entwicklung und Ausblick

Die Geschäftsführung erwartet eine Ausweitung des operativen Geschäftes. Die Vermietungserlöse aus dem Objekt „ehemalige Fabrik Jaeger“ werden nicht weiter ansteigen, weil eine Neuvermietung freigewordener Flächen aufgrund der zeitlich befristeten Komponente immer schwieriger wird. Das Ladenlokal Braunsverth ist einer langfristigen Vermietung an den Landschaftsverband Rheinland zugeführt, um eine „Stromwerkstatt“ einzurichten. Diese eröffnet im Lauf des Jahres 2018 und trägt zu einer Attraktivitätssteigerung des Engels-Geländes und der Museumslandschaft in Engelskirchen auch für jüngere Besucher bei.

Im Wirtschaftsplan 2018 geht die Geschäftsführung von einem starken positiven Ergebnis aus.

Das in Wallefeld erworbene Wohnbaugrundstück soll im Laufe des Jahres 2018 vermarktet werden, nachdem die erforderlichen planungsrechtlichen Schritte beendet wurden. Das steigende Interesse aus dem Kölner Raum und die weiterhin steigenden Grundstückspreise im Oberbergischen Kreis lassen eine sehr positive Erwartung an dieser Stelle zu. Weiterhin wird versucht das Gewerbegrundstück am ehemaligen Bahnhof Osberghausen einer Nachnutzung zuzuführen.

Für das Projekt Hüttengärten wurden konkrete Planungen zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern beauftragt und die Baugenehmigung beantragt. Der Verkauf der Eigentumswohnungen stößt auf großes Interesse in der Bevölkerung. Der Baubeginn soll noch im Laufe des Jahres 2018 erfolgen. Die Kostensteigerungen aufgrund der guten Konjunkturlage im Bereich Bauen werden versucht aufzufangen.

Engelskirchen, den 30.05.2018

Melanie Baltes-Gerlach
Geschäftsführerin

Friedhelm Miebach
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Firma EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG mit Sitz in Engelskirchen:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Firma EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG, Engelskirchen, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

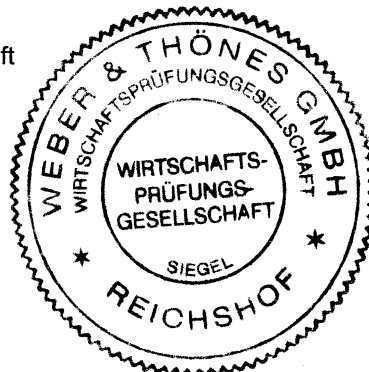
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Reichshof, den 15. Juni 2018

WEBER & THÖNES GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Weber
Wirtschaftsprüfer



Fakultative Anlagen

Rechtliche Verhältnisse

Firma:

EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG

Sitz:

Engelskirchen

Rechtsform:

Personengesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co. KG

Gesellschaftsvertrag:

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 20. August 2015 abgeschlossen.

Handelsregistereintragung:

HRA 31510, Amtsgericht Köln

Gegenstand des Unternehmens:

Nach dem Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Errichtung von Immobilien im Wege der Daseinsvorsorge und die Entwicklung, Vermarktung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbegebieten im Gebiet der Gemeinde Engelskirchen. Diese Aufgabe umfasst insbesondere:

- Erwerb, Veräußerung, Vermietung oder Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden,
- Planung, Vorbereitung und Durchführung von Erschließungs-, Hoch- und Tiefbaumaßnahmen,
- Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sowie unterstützende Mitwirkung zur Gewährleistung einer ausreichenden Energieversorgung einschließlich des Baus und Betriebs regenerativer Energieträger für Liegenschaften.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm förderlich erscheinen.

Die Gesellschaft wird als nichtwirtschaftliche Einrichtung der Gemeinde insbesondere zu Zwecken der Wirtschaftsförderung und Wohnraumversorgung errichtet. Zusätzlich übernimmt sie als wirtschaftliche Tätigkeit Bau und Betrieb regenerativer Energieträger im Gebiet der Gemeinde Engelskirchen.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen im Sinne des § 109 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.

Geschäftsjahr:

01. Januar bis 31. Dezember

Gesellschafter und Gesellschaftskapital:

Kommanditistin der Gesellschaft ist die Gemeinde Engelskirchen mit einer Kommanditeinlage in Höhe von 25.000,00 EUR. Komplementärin ohne Einlage ist die EGE Verwaltungs GmbH mit Sitz in Engelskirchen.

Geschäftsführung:

Die Geschäftsführung erfolgte durch EGE Verwaltungs GmbH, namentlich vertreten durch Frau Melanie Baltes-Gerlach und Herrn Friedhelm Miebach.

Gesellschafterversammlung:

Die Gesellschaft hat eine Gesellschafterversammlung. Die Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung sind in § 10 des Gesellschaftsvertrags festgelegt.

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Gummersbach unter der Steuernummer 212/5804/0859 geführt.

Das Unternehmen besteuert die Umsätze nach vereinbarten Entgelten.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Absatz 1 GewStG. Der Gewinn aus Gewerbebetrieb ergibt sich aus der additiven Gewinnermittlung (Gesamthandsvermögen und Sonderbetriebsvermögen). Der Gewinn unterliegt auf der Ebene der Gemeinde der Körperschaftsteuer.

Erläuterungsteil

Umfassendere Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Zu den wesentlichen Posten des Jahresabschlusses werden nachfolgend zur Verbesserung der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Aufgliederungen und Erläuterungen gegeben, soweit entsprechende Angaben im Anhang nicht enthalten sind. Soweit Erläuterungen gleichlautend bei mehreren Posten derselben Gruppe zu wiederholen wären, werden diese zur Erleichterung der Lesbarkeit des Berichts diesen vorangestellt.

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Wegen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auch auf den Anhang verwiesen (Anlage 3 des Berichtes), in dem die Methoden erläutert sind. Das Sachanlagevermögen wird in der Anlagenbuchhaltung nachgewiesen und fortgeführt. Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens enthält der Anlagenpiegel, der dem Anhang als Anlage beigelegt ist.

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.12.2017	<u>1.568.583,98</u> EUR
	31.12.2016	1.720.126,83 EUR
2. technische Anlagen und Maschinen	31.12.2017	<u>33.279,00</u> EUR
	31.12.2016	35.426,00 EUR
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.12.2017	<u>46.720,00</u> EUR
	31.12.2016	51.401,00 EUR
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	31.12.2017	<u>113.170,09</u> EUR
	31.12.2016	104.829,61 EUR
Summe Anlagevermögen	31.12.2017	<u>1.761.753,07</u> EUR
	31.12.2016	1.911.783,44 EUR

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	31.12.2017	<u>280,00 EUR</u>
	31.12.2016	700,00 EUR

2. unfertige Erzeugnisse	31.12.2017	<u>343.887,27 EUR</u>
	31.12.2016	67.964,45 EUR

	31.12.2017	31.12.2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Unfertige Projekte	343.887,27	67.964,45
	<u>343.887,27</u>	<u>67.964,45</u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2017	<u>3.706,61 EUR</u>
	31.12.2016	20.453,70 EUR

	31.12.2017	31.12.2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Mietforderungen einschließlich Nebenkosten	3.706,61	20.453,70
	<u>3.706,61</u>	<u>20.453,70</u>

2. Forderungen gegenüber Gesellschafter	31.12.2017	<u>8.840,25 EUR</u>
	31.12.2016	14.282,32 EUR

	31.12.2017	31.12.2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Forderungen gegenüber der Gemeinde aus Lieferungen und Leistungen	8.840,25	14.282,32
	<u>8.840,25</u>	<u>14.282,32</u>

3. sonstige Vermögensgegenstände	31.12.2017	<u>3.179,02 EUR</u>
	31.12.2016	4.689,82 EUR

	31.12.2017	31.12.2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Umsatzsteuer-Guthaben	2.874,47	0,00
Debitorische Kreditoren	282,21	0,00
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	<u>22,34</u>	<u>4.689,82</u>
	<u>3.179,02</u>	<u>4.689,82</u>

III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	31.12.2017	<u>4.208,76</u> EUR
	31.12.2016	99.932,48 EUR
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
	<hr/>	<hr/>
Volksbank Oberberg eG, laufendes Konto	<u>4.208,76</u>	<u>99.932,48</u>
	<u>4.208,76</u>	<u>99.932,48</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	31.12.2017	<u>2.970,24</u> EUR
	31.12.2016	4.084,08 EUR
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
	<hr/>	<hr/>
Mietvorauszahlung Zaunanlage Bahnhof Ränderoth	<u>2.970,24</u>	<u>4.084,08</u>
	<u>2.970,24</u>	<u>4.084,08</u>
Summe Aktiva	31.12.2017	<u>2.128.825,22</u> EUR
	31.12.2016	2.123.890,29 EUR

A. Eigenkapital

I. Kapitalanteil Kommanditist	31.12.2017	<u>25.000,00 EUR</u>
	31.12.2016	25.000,00 EUR
II. Rücklagen	31.12.2017	<u>419.445,97 EUR</u>
	31.12.2016	419.445,97 EUR
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	31.12.2017	<u>-33.235,84 EUR</u>
	31.12.2016	8.915,29 EUR
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	31.12.2017	<u>30.083,00 EUR</u>
	31.12.2016	38.035,00 EUR

Der Posten beinhaltet Zuwendungen für Investitionen im Mehrgenerationen Park "Aggerstrand" in Ründe-roth. Der Posten wird entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der bezuschussten Vermö-gensgegenstände ertragswirksam linear aufgelöst.

C. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	31.12.2017	<u>9.650,00 EUR</u>
	31.12.2016	15.950,00 EUR

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2017 EUR	Verbrauch 2017 EUR	Auflösung 2017 EUR	Zuführung 2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
Rückstellungen für					
- ausstehende Rechnungen	10.000,00	8.437,17	1.562,83	3.700,00	3.700,00
- Prüfungs- und Beratungskosten	5.950,00	5.950,00	0,00	5.950,00	5.950,00
	15.950,00	14.387,17	1.562,83	9.650,00	9.650,00

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.12.2017	<u>330.152,25 EUR</u>
	31.12.2016	347.475,27 EUR

Es handelt sich um ein Darlehen in Höhe von nominal 400.000,00 EUR der Volksbank Oberberg eG. Das Darlehen hat eine Laufzeit von 20 Jahren mit einer 10-jährigen Zinsbindung (Sollzinssatz 3,3 %) und dient zur Finanzierung des Projektes "Aggerstrand".

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2017	<u>219,14 EUR</u>
	31.12.2016	4.529,27 EUR

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	31.12.2017	<u>1.347.510,70</u> EUR
	31.12.2016	1.257.381,27 EUR
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Liquiditätskredite Gemeinde Engelskirchen	1.100.000,00	1.000.000,00
Darlehen Gemeinde Engelskirchen	186.875,00	198.375,00
Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen der Gemeinde Engelskirchen	45.272,07	45.006,24
Darlehenskonto Gemeinde Engelskirchen gemäß Gesellschaftsvertrag	10.082,75	1.167,46
Verbindlichkeiten an Komplementärin	<u>5.280,88</u>	<u>12.832,57</u>
	<u>1.347.510,70</u>	<u>1.257.381,27</u>

Die Gesellschaft hat mehrere Liquiditätskredite bei der Gemeinde Engelskirchen mit jeweils einer maximalen Laufzeit von einem Jahr aufgenommen. Die Zinssätze orientieren sich an den jeweils gültigen Kommunalkreditkonditionen zuzüglich eines angemessenen Aufschlags.

Die Gemeinde Engelskirchen hat der Gesellschaft in 2014 ein Darlehen in Höhe von nominal 230.000,00 EUR gewährt. Das Darlehen hat eine Laufzeit von 20 Jahren und einem Zinssatz 4,0 %.

4. sonstige Verbindlichkeiten	31.12.2017	<u>0,00</u> EUR
	31.12.2016	7.158,22 EUR
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Umsatzsteuer-Zahllast	<u>0,00</u>	<u>7.158,22</u>
	<u>0,00</u>	<u>7.158,22</u>
Summe Passiva	31.12.2017	<u>2.128.825,22</u> EUR
	31.12.2016	2.123.890,29 EUR

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

	2017	<u>133.366,48 EUR</u>
	2016	252.487,05 EUR
	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse		
Mieten und Pachten	93.746,80	91.848,80
Mietnebenkosten	26.735,48	35.544,73
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	11.649,43	5.308,09
Erlöse Photovoltaikanlage	1.130,52	4.045,87
Übrige Umsatzerlöse	104,25	1.739,56
Umsatzerlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des Umlaufvermögens	0,00	114.000,00
	<u>133.366,48</u>	<u>252.487,05</u>
 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	 2017	 <u>86.917,97 EUR</u>
	2016	12.442,12-EUR
 3. andere aktivierte Eigenleistungen	 2017	 <u>25.158,81 EUR</u>
	2016	7.215,45 EUR
 4. sonstige betriebliche Erträge	 2017	 <u>9.604,46 EUR</u>
	2016	7.977,75 EUR
	2017 EUR	2016 EUR
Erträge Auflösung Sonderposten	7.952,00	7.977,00
Erträge Auflösung Rückstellungen	1.562,83	0,00
übrige Erträge	89,63	0,75
	<u>9.604,46</u>	<u>7.977,75</u>

5. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

	2017	<u>94.485,95-EUR</u>
	2016	14.935,90-EUR
	2017 EUR	2016 EUR
Aufwand unfertige Erzeugnisse	83.203,43-	4.878,79-
Strom	4.848,17-	3.306,87-
Heizöl	2.098,35-	2.344,10-
Mietnebenkosten	2.010,91-	2.760,00-
Gas	1.237,89-	1.055,63-
Wasser	1.087,20-	590,51-
	<u>94.485,95-</u>	<u>14.935,90-</u>

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	2017	<u>34.745,51-EUR</u>
	2016	49.554,01-EUR
	2017 EUR	2016 EUR
Gebäudeversicherung	10.717,72-	9.554,43-
Abwasser	9.927,36-	10.744,42-
Unterhaltung Grundstücke und Gebäude und Betriebsvorrichtungen	7.674,45-	20.323,02-
Abfallentsorgung	6.425,98-	8.932,14-
	<u>34.745,51-</u>	<u>49.554,01-</u>

6. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	2017	<u>9.619,80-EUR</u>
	2016	10.537,01-EUR

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	2017	<u>2.494,01-EUR</u>
	2016	1.943,38-EUR

7. Abschreibungen

a) auf Sachanlagen	2017	<u>42.904,38-EUR</u>
	2016	40.845,04-EUR
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Abschreibungen Gebäude	23.754,38-	24.182,32-
Abschreibungen GWG	9.353,00-	7.151,00-
Abschreibungen BuG	6.540,00-	6.254,72-
Abschreibungen technische Anlagen	2.147,00-	2.147,00-
Abschreibungen Infrastrukturvermögen	<u>1.110,00-</u>	<u>1.110,00-</u>
	<u>42.904,38-</u>	<u>40.845,04-</u>

8. sonstige betriebliche Aufwendungen

2017	2017	<u>66.607,52-EUR</u>
2016	2016	94.477,26-EUR
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Personal- und Sachaufwand Gemeinde Engelskirchen	38.741,19-	49.180,85-
Aufwand Geschäftsführung und Haftung		
EGE Verwaltungs GmbH	13.480,37-	12.295,76-
Prüfung, Beratung, Rechtsschutz	7.492,89-	11.987,81-
Versicherungsbeiträge	3.051,83-	2.848,92-
Sonstige Sach- und Dienstleistungen	1.330,59-	1.592,91-
Miete/ Pacht	1.113,84-	1.113,84-
übrigen Aufwendungen	731,57-	2.216,12-
Werbung	665,24-	1.565,50-
Periodenfremde Sach- u. Dienstleistungen	<u>0,00</u>	<u>11.675,55-</u>
	<u>66.607,52-</u>	<u>94.477,26-</u>

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

2017	2017	<u>26.837,28-EUR</u>
2016	2016	24.065,32-EUR
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Zinsen Darlehen Gemeinde	7.762,50-	8.222,50-
Zinsen Darlehen Volksbank	11.253,78-	11.813,85-
Zinsen Liquiditätskredite Gemeinde	7.803,00-	4.010,97-
Kreditbeschaffungskosten	<u>18,00-</u>	<u>18,00-</u>
	<u>26.837,28-</u>	<u>24.065,32-</u>

10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

2017	<u>0,00 EUR</u>
2016	3,11-EUR

11. Ergebnis nach Steuern

2017	<u>22.646,73-EUR</u>
2016	18.883,32 EUR

12. sonstige Steuern	2017	<u>10.589,11-EUR</u>
	2016	9.968,03-EUR
	2017	2016
	EUR	EUR
Grundsteuer	10.567,11-	9.946,03-
Kraftfahrzeugsteuer	<u>22,00-</u>	<u>22,00-</u>
	<u>10.589,11-</u>	<u>9.968,03-</u>
13. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	2017	<u>33.235,84 EUR</u>
	2016	8.915,29-EUR

Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation nach § 53 HGrG.

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Aufgrund der Unternehmensgröße der Gesellschaft gibt es keine schriftlich fixierte Geschäftsordnung. Tätigkeiten und Aufgabenbereiche sowie die genehmigungspflichtigen Geschäfte sind im Gesellschaftsvertrag der EGE Entwicklungsgesellschaft Engelskirchen mbH & Co. KG vom 10. Juli 2015 den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechend geregelt.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Die Gesellschafterversammlung tagte drei Mal im Geschäftsjahr 2017. Niederschriften wurden erstellt.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin, die Firma EGE Verwaltungs GmbH. Geschäftsführer dieser Gesellschaft sind Frau Melanie Baltes-Gerlach, die Aufsichtsratsmitglied der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Runderoth e.G. ist, und Herr Friedhelm Miebach, der in keinem Gremium Mitglied ist.

- d) **Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/ Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Die Geschäftsführer beziehen im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung fixe Bezüge, die im Anhang der EGE Verwaltungs GmbH genannt werden.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) **Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/ Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Ein schriftlicher Organisationsplan besteht nicht. Aufgrund der Betriebsgröße der Gesellschaft ist schriftlicher Organisationsplan derzeit nicht zwingend notwendig.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Siehe oben zu a).

- c) **Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Spezielle Vorkehrungen sind derzeit nicht getroffen. Die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung orientieren sich am Korruptionsbekämpfungsgesetz vom 16. Dezember 2004.

- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Für das Personalwesen gelten die allgemeinen rechtlichen Grundlagen, hier insbesondere der TVöD sowie die Regularien des Personalwesens der Gemeinde Engelskirchen.

Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft und handelt nach Maßgabe des § 6 des Gesellschaftsvertrages und des HGB.

Vergaben erfolgen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Die Auftragsabwicklung erfolgt nach einschlägigen Normen.

Uns sind keine Vorgänge bekannt geworden, in denen die Regelungen nicht eingehalten wurden.

- e) **Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Es erfolgt eine Registrierung der Verträge.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) **Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Die Gesellschaft erstellt vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan. Darüber hinaus erfolgt eine mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung. Das Planungswesen ist angemessen.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Es erfolgt eine Überwachung des Wirtschaftsplans. Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterversammlung jährlich einen Bericht zu geben. Bei außerordentlich zu erwartenden Verlusten ist die Gesellschafterversammlung unverzüglich zu informieren.

- c) **Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Das Rechnungswesen entspricht den Bedürfnissen der Gesellschaft. Eine klassische Kostenrechnung existiert nicht. Die Gesellschaft erstellt eine Spartenrechnung.

- d) **Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Die laufende Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung erfolgt durch die Gesellschaft in Zusammenarbeit mit der Gemeindekasse der Gemeinde Engelskirchen. Eine Vorfinanzierung der Projekte erfolgte – wenn notwendig - mit Hilfe von Kassenkrediten der Gemeinde Engelskirchen.

- e) **Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**

Das Cash-Management wird vom Fachbereich Finanzen und Steuern der Gemeinde Engelskirchen wahrgenommen.

- f) **Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Die Fakturierung erfolgt zeitnah. Das Mahnwesen erfolgt bei Bedarf und ist zielführend.

- g) **Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/ Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?**

Es gibt derzeit kein klassisches Controllingsystem. Aufgrund der Betriebsgröße ist dies derzeit auch nicht zwingend notwendig.

- h) **Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/ oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Nicht anwendbar, da keine Tochterunternehmen vorhanden sind.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) **Hat die Geschäfts-/ Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Ein Risikofrüherkennungssystem ist noch nicht installiert. Wichtige Hinweise auf Risiken geben der Wirtschaftsplan und die Spartenrechnung.

- b) **Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Siehe Antwort zur Frage 4 a).

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Siehe Antwort zur Frage 4 a).

- d) **Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Siehe Antwort zur Frage 4 a).

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) **Hat die Geschäfts-/ Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**
- **Welche Produkte/ Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
 - **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/ Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
 - **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
 - **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?**

Derartige Geschäfte wurden von der Gesellschaft nicht getätigt.

- b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Nicht anwendbar.

- c) **Hat die Geschäfts-/ Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**
- **Erfassung der Geschäfte**
 - **Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse**
 - **Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung**
 - **Kontrolle der Geschäfte?**

Nicht anwendbar.

- d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Nicht anwendbar.

- e) **Hat die Geschäfts-/ Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Nicht anwendbar.

- f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/ Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Nicht anwendbar.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) **Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/ Konzerns entsprechende Interne Revision/ Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Eine interne Revision als eigenständige Stelle besteht aufgrund der Betriebsgröße derzeit nicht. Die Überwachung des Unternehmens obliegt im weiteren Sinne der Gesellschafterversammlung.

- b) **Wie ist die Anbindung der Internen Revision/ Konzernrevision im Unternehmen/ Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Siehe Antwort zu Frage 6 a).

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Siehe Antwort zu Frage 6 a).

- d) **Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Siehe Antwort zu Frage 6 a).

- e) **Hat die Interne Revision/ Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Siehe Antwort zu Frage 6 a).

- f) **Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/ Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/ Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Siehe Antwort zu Frage 6 a).

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Solche Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Entfällt.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Nein, solche Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Nein, solche Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) **Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Die Planung der Investitionen ist, soweit wir dies feststellen konnten, angemessen. Die Planung beinhaltet eine angemessene betriebswirtschaftliche Untersuchung. Die Investitionen werden im Wirtschaftsplan geplant und von der Gesellschafterversammlung beschlossen.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/ Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Solche Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

- c) **Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Durchführung und Veränderungen von Investitionen werden laufend überwacht und Abweichungen untersucht.

- d) **Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Wesentliche Überschreitungen bei den Investitionen sind uns nicht bekannt geworden.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Nicht anwendbar, da keine Leasing- oder vergleichbaren Verträge abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelnungen

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelnungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelnungen) ergeben?**

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Vergaberegelnungen keine verpflichtende Anwendung finden.

- b) **Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelnungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Grundsätzlich werden mehrere Angebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Eine Berichterstattung erfolgt in den Sitzungen der Gesellschafterversammlung.

- b) **Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/ Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/ Konzernbereiche?**

Nach unseren Erkenntnissen vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

- c) **Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

Die Gesellschafterversammlung wird über die wesentlichen Vorgänge informiert. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen sind uns nicht bekannt geworden.

- d) **Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/ Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Nicht anwendbar.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Nicht anwendbar.

- f) **Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Eine Vermögenseigenschadenversicherung wurde in angemessener Höhe abgeschlossen. Der Selbstbehalt ist im Hinblick auf die Firmengröße angemessen. Inhalt und Konditionen wurden mit den zuständigen/ betroffenen Organen erörtert.

- g) **Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offen gelegt worden?**

Interessenkonflikte wurden nach uns gegebenen Auskünften nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Nein.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Nein.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Solche Anhaltspunkte sind offensichtlich nicht erkennbar. Ob einzelne Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (z.B. Grundstücke) stille Reserven enthalten, bedarf einer gesonderten Untersuchung bzw. Bewertung.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) **Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Bezüglich der Kapitalstruktur wird auf den Lagebericht der Gesellschaft verwiesen. Bedeutsame Investitionsverpflichtungen bestehen am Bilanzstichtag nicht.

- b) **Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Nicht anwendbar, da kein Konzern vorliegt.

- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/ Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Öffentliche Fördermittel hat die Gesellschaft in 2017 nicht erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag rd. 19 %. Die Eigenkapitalausstattung hat in 2017 nicht zu Finanzierungsproblemen geführt.

- b) **Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Der Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung ist sachgerecht und mit der wirtschaftlichen Lage vereinbar. Der Vorschlag entspricht den Vorgaben des Gesellschaftsvertrags.

Fragenkreis 14: Rentabilität/ Wirtschaftlichkeit

- a) **Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/ Konzerns nach Segmenten/ Konzernunternehmen zusammen?**

Entfällt.

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Entfällt grundsätzlich. Die Gesellschaft erzielt aufgrund ihrer Tätigkeit keine kontinuierlichen Erlöse, so dass sich Ergebnisschwankungen ergeben können.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**

Derartige Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

- d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Nicht anwendbar.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Wesentliche, verlustbringende Einzelgeschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, sind offensichtlich nicht angefallen.

- b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Unterjährig wurden keine Maßnahmen ergriffen.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Für 2017 geplante Grundstücksgeschäfte werden erst im Folgejahr 2018 realisiert.

- b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Auf die Ausführungen im Lagebericht zu den Chancen und Risiken und zur Entwicklung in 2018 wird verwiesen.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.