B E R I C H T

über die Prüfung

des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2018

und

des Lageberichts

für das Geschäftsjahr 2018

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

Im Rittergut 2
04463 Großpösna

Ausfertigung Nr.: 1/1

INHALTSVERZEICHNIS

A. Prüfungsauftrag 1

B. Grundsätzliche Feststellungen 3

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung 3

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 4

I. Gegenstand der Prüfung 5

II. Art und Umfang der Prüfung 5

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 8

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 8

1. Buchprüfung und weitere geprüfte Unterlagen 8

2. Jahresabschluss 9

3. Lagebericht 9

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 10

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 10

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen 10

3. Änderungen der Bewertungsgrundlagen 10

4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen 10

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 11

1. Vermögenslage 11

2. Finanzlage 15

3. Ertragslage 15

E. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG 17

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerk 18

G. Schlussbemerkungen 23

Anlagen

Lagebericht Anlage 1.1

Bilanz zum 31. Dezember 2018 Anlage 1.2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 Anlage 1.3

Anhang mit Anlagespiegel Anlage 1.4

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers Anlage 1.5

Rechtliche Verhältnisse Anlage 2.1

Steuerliche Verhältnisse Anlage 2.2

Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG Anlage 3

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer
und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Hauptteil

1 **A. Prüfungsauftrag**

Der Geschäftsführer der

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna,
(im Folgenden auch "DSG Großpösna mbH" oder "Gesellschaft" genannt)

hat mir den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebeicht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten.

Mein Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20. Februar 2019 zu Grunde, nach dem ich zum Abschlussprüfer gewählt wurde (§ 318 Abs. 1 HGB).

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB. Die gesetzlich nicht vorgeschriebene Prüfung erfolgte auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften der §§ 316 ff. HGB.

Ich bestätige gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.

Dem mir erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. der Berufssatzung entgegen.

Bei meiner Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

Die Prüfung wurde im Mai 2019 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft sowie in meinem Büro durchgeführt. Die Fertigstellung des Prüfungsberichts erfolgte in meinem Büro.

Art und Umfang meiner Prüfung habe ich in meinen Arbeitspapieren festgehalten.

Bei der Prüfung standen mir die Bücher und Schriften sowie Urkunden und Verträge des Gesellschaft uneingeschränkt zur Verfügung. Alle von mir erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Der Geschäftsführer der Gesellschaft hat mir die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatte ich den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Meinem Bericht habe ich den geprüften Jahresabschluss 2018, bestehend aus Bilanz (Anlage 1.2), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1.3) und Anhang (Anlage 1.4) sowie den geprüften Lagebericht 2018 (Anlage 1.1) beigefügt.

Die Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage habe ich im Abschnitt D.III des Berichts sowie die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse in den Anlagen 2.1 und 2.2 dargestellt.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an die Gesellschaft.

Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die diesem Bericht beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" vom 1. Januar 2017.

2 **B. Grundsätzliche Feststellungen**

3 **Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung**

Nachfolgend gebe ich zusammengefasst die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung (siehe Anlage 1.1) wieder und nehme dazu Stellung:

Das abgelaufene Geschäftsjahr zeichnete sich durch einen Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 36 aus. Hauptgrund der Umsatzsteigerung sind wachsende Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkplätze am Störmthaler See.

Die erhöhten Umsatzerlöse wurden jedoch durch Kostensteigerungen überkompensiert.

Der Materialaufwand veränderte sich zwar nur unwesentlich, dafür stiegen aber der Personalaufwand um TEUR 12 sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 97 an. Die letztgenannte Entwicklung resultiert hauptsächlich aus der kompletten Dachsanierung im Rittergutshof 1 (ca. TEUR 128).

Die Mehrzweckhalle in Dreiskau-Muckern erwies sich mit einem Verlustbeitrag von TEUR 13 wieder als ein Defizitobjekt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Gesellschaft Flächen zur Entwicklung und Vermarktung des Baugebietes Muckern-Südwest gekauft. Die bis zum Bilanzstichtag angefallenen Anschaffungskosten betrugen TEUR 799. Die gekauften Flächen wurden unter den Vorräten aktiviert. Die Finanzierung erfolgte zum Teil durch einen kurzfristigen Projektkredit. Der Vorgang hat die Ertragslage des abgelaufenen Geschäftsjahres nur geringfügig beeinflusst.

Im Ergebnis dieser Entwicklungen schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 67 ab und damit mit einem Jahresergebnis, das um TEUR 77 unter dem des Vorjahres liegt.

Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr um TEUR 67 vermindert. Zum 31. Dezember 2018 lag es bei EUR 1,35 Mio. Die Eigenkapitalquote lag bei 62,3 % und damit im verhältnismäßig günstigen Bereich.

Der Bestand an liquiden Mitteln hat im Geschäftsjahr um TEUR 150 abgenommen, weil der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie aus der Investitionstätigkeit größer war als der Mittelzufluss aus Kreditaufnahmen. Die Gesellschaft verfügt nach wie vor über eine sehr gute Ausstattung mit liquiden Mitteln.

Für das laufende Geschäftsjahr 2019 plant die Gesellschaft den Verkauf von Flächen des Baugebietes Muckern-Südwest und rechnet die Gesellschaft aufgrund der sich daraus ergebenen Erträge mit einem positiven Betriebsergebnis.

Die Ertragslage der Vermietungsobjekte wird weiterhin stabil erwartet.

Nach dem Ergebnis meiner Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

4 **C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

5 **I. Gegenstand der Prüfung**

Im Rahmen des mir erteilten Auftrags habe ich gemäß § 317 HGB die Buchführung, den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben meiner Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben.

6 **II. Art und Umfang der Prüfung**

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen habe ich im Rahmen meiner Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßen Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 ff. 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. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Im Rahmen meines risikoorientierten Prüfungsvorgehens habe ich zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese beruhte auf der Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der Geschäftsführung über wesentliche Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Meine Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Die Erkenntnisse der Prüfung des internen Kontrollsystems wurden bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Die in meiner Prüfungsstrategie identifizierten Prüfungsrisiken führten zu folgenden Schwerpunkten der Prüfung:

- Vollständigkeit und Bewertung des Anlagevermögens,
- Verbuchung der Anschaffung der Flächen des Baugebietes Muckern-Südwest,
- Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten,
- Verbuchung des Personalaufwands sowie
- Verbuchung der Instandhaltungsaufwendungen.

Im Hinblick auf die Erfassung möglicher Risiken aus bestehenden Rechtsstreitigkeiten habe

ich zum 31. Dezember 2018 eine Rechtsanwaltsbestätigung des Anwalts der Gesellschaft eingeholt. Zur Prüfung der geschäftlichen Beziehungen mit Kreditinstituten habe ich mir zum 31. Dezember 2018 Bankbestätigungen zukommen lassen. Außerdem habe ich eine Bestätigung des steuerlichen Beraters der Gesellschaft eingeholt.

Alle von mir erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden mir bereitwillig von der Geschäftsführung sowie den mir benannten Personen erteilt.

Außerdem hat mir die Geschäftsführung durch Abgabe einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Buchführung alle buchführungspflichtigen Vorgänge und in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen erfasst sind.

7 **D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

8 **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

9 **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach meinen 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 meiner Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet, so dass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Organisation des Rechnungswesens entspricht der Größe des Unternehmens. 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 aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis meiner Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht.

Die Buchführung wird mit Hilfe der Software der DATEV durch die Steuerkanzlei Jürgen Schäwel, Leipzig, erstellt. Dazu werden ihm die Unterlagen und Belege monatlich zur Verfügung gestellt.

10 **2. Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde durch die Steuerkanzlei Jürgen Schäwel, Leipzig, erstellt und ist diesem Bericht als Anlagen 1.2 bis 1.4 beigefügt.

Der mir zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ließ sich ordnungsgemäß aus den Büchern und den weiteren geprüften Unterlagen ableiten.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen.

Die gesetzlichen Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung wurden eingehalten.

Die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages zur Rechnungslegung wurden befolgt.

Der Anhang enthält alle gesetzlich vorgeschriebenen Angaben.

11 **3. Lagebericht**

Der Lagebericht, der diesem Bericht als Anlage 1.1 beigefügt ist, entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Er steht mit dem Jahresabschluss und den bei meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und der Lagebericht enthält die nach § 289 Abs. 2 HGB erforderlichen Angaben.

12 **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

13 **1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Meine Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

14 **2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 werden in dem als Anlage 1.4 beigefügten Anhang hinreichend dargestellt. Es wird daher auf diesen Teil des Jahresabschlusses verwiesen.

15 **3. Änderungen der Bewertungsgrundlagen**

Im Rahmen meiner Prüfung habe ich keine grundlegenden Änderungen der Bewertungsgrundlagen im abgelaufenen Geschäftsjahr festgestellt.

16 **4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis meiner Prüfung im Prüfungszeitraum nicht vor.

17 **III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

18 **1. Vermögenslage**

Zur Darstellung der Vermögenslage habe ich die Bilanzposten (vgl. Anlage 1.2) nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst und die entsprechenden Vergleichszahlen vom Vorjahresstichtag gegenübergestellt.

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als fünf Jahre) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet. Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet. Innerhalb des Fremdkapitals erfolgt eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als fünf Jahre) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit.

a) Vermögensstruktur	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Langfristig gebundenes Vermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0
Grund und Boden und Bauten	906	41,8	931	61,7	-25
Sonstige Sachanlagen	19	0,9	18	1,2	1
	925	42,7	949	62,8	-24
Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen					
Vorräte	961	44,3	152	10,1	809
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	23	1,1	7	0,5	16
Flüssige Mittel	251	11,6	401	26,6	-150
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	8	0,4	1	0,1	7
	1.243	57,3	561	37,2	682
Gesamtvermögen	2.168	100,0	1.510	100,0	658

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 658 auf TEUR 2.168 erhöht.

Diese Entwicklung ergibt sich im Saldo hauptsächlich aus der Erhöhung der Vorräte sowie aus der Verminderung der Flüssigen Mittel.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 24 auf TEUR 925 vermindert, da den Abschreibungen im Umfang von TEUR 28 lediglich Zugänge im Umfang von TEUR 4 gegenüberstehen.

Die Vorräte haben sich im Geschäftsjahr hauptsächlich durch den Kauf von Flurstücken im Baugebiet Muckern-Südwest um TEUR 809 erhöht.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich im Geschäftsjahr um TEUR 16 erhöht.

Die Entwicklung des Bestandes an liquiden Mitteln ist aus der im nächsten Abschnitt dargestellten Kapitalflussrechnung zu entnehmen.

b) Kapitalstruktur	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Langfristig verfügbares Kapital					
Eigenkapital	1.350	62,3	1.417	93,8	-67
Kreditverbindlichkeiten	71	3,3	0	0,0	71
sonstige Verbindlichkeiten	6	0,3	4	0,3	2
	1.427	65,8	1.421	94,1	6
Mittel- und kurzfristig verfügbares Kapital					
Rückstellungen	18	0,8	11	0,7	7
Kreditverbindlichkeiten	261	12,0	58	3,8	203
Lieferverbindlichkeiten	451	20,8	9	0,6	442
Sonstige Verbindlichkeiten	4	0,2	4	0,3	0
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	7	0,3	7	0,5	0
	741	34,2	89	5,9	652
Gesamtkapital	2.168	100,0	1.510	100,0	658

Die Erhöhung des Gesamtkapitals um TEUR 658 ergibt sich hauptsächlich aus dem Anstieg der Kreditverbindlichkeiten um TEUR 274 und der Lieferantenverbindlichkeiten um TEUR 442.

Die Verminderung des Eigenkapitals um TEUR 67 resultiert aus dem im Geschäftsjahr erzielten Jahresfehlbetrag.

Die Rückstellungen stiegen im Geschäftsjahr um TEUR 7 an.

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft zur Komplettsanierung des Daches im Objekt Rittergutshof 1 sowie zur Finanzierung des Flächenkaufs des Baugebietes Muckern-Südwest zwei Kredite im Gesamtumfang von TEUR 292 aufgenommen. Kredittilgungen erfolgten im Gesamtumfang von TEUR 18. Im Ergebnis dessen stiegen die Kreditverbindlichkeiten im Geschäftsjahr um TEUR 274 an.

Die Lieferverbindlichkeiten stiegen um TEUR 442 auf TEUR 451. Dies begründet sich hauptsächlich aus einer offenen Teilkaufpreiszahlung für den Flächenerwerb im Baugebiet Muckern-Südwest.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sowie der passive Rechnungsabgrenzungsposten haben sich im Geschäftsjahr lediglich geringfügig verändert.

Im Ergebnis der so verlaufenen Entwicklungen hat sich die (bilanzielle) Eigenkapitalquote der Gesellschaft im Geschäftsjahr von 93,8 % auf 62,3 % vermindert. Der Anteil des langfristig verfügbaren Kapitals ist von 94,1 % auf 65,8 % gesunken.

19 **2. Finanzlage**

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von mir die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) erstellt:

			2018 TEUR	2017 TEUR
1.		**Jahresergebnis**	**-67**	**10**
2.	+/-	Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	29	29
3.	+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	7	0
4.	+/-	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5.	+/-	Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-12
6.	+/-	Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-832	7
7.	+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	443	-2
8.	**=**	**Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-420**	**32**
9.	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0	12
10.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-4	-10
11.	**=**	**Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit**	**-4**	**2**
12.	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	292	0
13.	-	Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	-18	-28
14.	**=**	**Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit**	**274**	**-28**
15.		Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Ziff. 8., 11. und 14.)	-150	6
16.	+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	401	395
17.	**=**	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**251**	**401**

Aus vorstehender Kapitalflussrechnung ergibt sich, dass sich der Bestand an liquiden Mitteln im Geschäftsjahr von TEUR 401 um TEUR 150 auf TEUR 251 vermindert hat.

Diese Entwicklung ist im Wesentlichen damit zu erklären, dass der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit größer war als der Mittelzufluss aus der Aufnahme von Krediten.

20 **3. Ertragslage**

Zur Darstellung der Ertragslage habe ich in der nachstehenden Übersicht die Erträge und Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 (siehe Anlage 1.3) nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten aufbereitet und die entsprechenden Vergleichszahlen des Vorjahres gegenübergestellt:

	2018		2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	379	113,1	343	113,6	36
Sonstige betriebliche Erträge	6	1,8	6	2,0	0
Materialaufwand	-50	-14,9	-47	-15,6	-3
Rohergebnis	**335**	**100,0**	**302**	**100,0**	**33**
Personalaufwand	-101	-30,1	-89	-29,5	-12
Abschreibungen	-29	-8,7	-29	-9,6	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-265	-79,1	-168	-55,6	-97
Betriebsergebnis	**-60**	**-17,9**	**16**	**5,3**	**-76**
Finanzerträge	1	0,3	2	0,7	-1
Finanzaufwendungen	-3	-0,9	-3	-1,0	0
Finanzergebnis	**-2**	**-0,6**	**-1**	**-0,3**	**-1**
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**-62**	**-18,5**	**15**	**5,0**	**-77**
sonstige Steuern	-5	-18,5	-5	-1,7	0
Jahresergebnis	**-67**	**-20,0**	**10**	**3,3**	**-77**

Die Erhöhung der Umsatzerlöse um TEUR 36 resultiert hauptsächlich aus wachsenden Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkplätze am Störmthaler See

Der Materialaufwand ist im Geschäftsjahr um TEUR 3 angestiegen.

Der Anstieg des Personalaufwandes um TEUR 12 ist sowohl der Einstellung einer neuen Mitarbeiterin als auch der Erhöhung der Gehälter gechuldet.

Die Abschreibungen sind nahezu unverändert geblieben.

Der starke Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 97 ist hauptsächlich mit der kompletten Dachsanierung im Rittergutshof 1 (ca. TEUR 128) zu erklären.

Folglich sind die gesamten Aufwendungen im Geschäftsjahr stärker angestiegen als die Umsatzerlöse.

Insgesamt schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 67 ab und damit mit einem Jahresergebnis, das um TEUR 77 unter dem des Vorjahres liegt.

21 **E. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

Ich habe im Rahmen meiner Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 HGrG und den Prüfungsstandard "Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720) beachtet.

Dementsprechend habe ich auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt worden sind.

Die getroffenen Feststellungen habe ich in der Anlage 3 des Prüfungsberichts dargestellt. Über die darin getroffenen Feststellungen hinaus hat meine Prüfung zu keinen Einwendungen geführt, die nach meiner Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

22 F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließendem Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Anlagen 1.2 bis 1.4) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 (Anlage 1.1) der Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, unter dem Datum vom 18.06.2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von mir an dieser Stelle wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna:

Prüfungsurteile

Ich habe den Jahresabschluss der Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine

wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle."

23 **G. Schlussbemerkungen**

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatte ich 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 meine vorherige Zustimmung voraus.

Leipzig, den 18.06.2019

Bernhard Decker
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Geschäftsverlauf

Die Umsatzerlöse im Jahr 2018 erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 36.074,98 EUR auf 379.064,41 EUR. In den beiden Vorjahren wurden 342.989,43 EUR bzw. 286.493,26 EUR gebucht. Hauptgrund der Umsatzsteigerung sind wachsende Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkplätze am Störmthaler See.

Wie in den Vorjahren konnten im Bereich der Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen ähnliche Mieteinnahmen erzielt werden. Die Auslastung der Mietobjekte beträgt weiterhin ca. 95 %. Frei werdende Wohnungen können kurzfristig wieder vermietet werden.

Im Geschäftsjahr 2018 fand zum neunten Mal das Highfield-Festival auf der Magdeborner Halbinsel auch auf den Flächen der Gesellschaft statt. Dazu wurde 2009 eine Nutzungsvereinbarung mit dem Veranstalter mit einer Laufzeit von mindestens 6 Jahren (Zeitraum 2010 – 2015) und einer zweimaligen jeweils 2jährigen Verlängerungsoption geschlossen. Der Veranstalter hat die Verlängerungsoption bis 2019 genutzt. Die Vereinbarung mit dem Veranstalter wurde im März 2019 bis 2021 verlängert.

Die DSG Großpösna mbH bewirtschaftete weiterhin im Rahmen ihrer Aufgabe der Bewirtschaftung der Flächen und Infrastruktur am Störmthaler See von der Gemeinde Großpösna gepachtete Flächen als Parkplätze auf der Magdeborner Halbinsel und am Aussichtspunkt in Störmthal.

Die Mehrzweckhalle in Dreiskau-Muckern ist weiterhin ein Defizitobjekt. Laufende Betriebskosten sowie stetig notwendige Reparaturen sind weiterhin die maßgeblichen Kostenpositionen dieses Gebäudes. Eine Rentabilität ist für das Objekt als Sporthalle aus Sicht der Gesellschaft nicht zu erzielen. Das Defizit betrug im Geschäftsjahr 2018 mit leicht höherer Auslastung 12.507,90 EUR. Die Höhe des Defizites hängt im Wesentlichen von der Höhe des nicht vorhersehbaren Reparatur- und Instandhaltungsaufwandes ab.

2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Jahresabschluss weist wie in den beiden Vorjahren die Kapitalrücklage von 2.295.418,75 EUR aus.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht aus Sachanlagen, Vorräten (die zum Verkauf bestimmten Grundstücke), Forderungen und dem Kassenbestand.

Das Sachanlagevermögen hat sich aufgrund der im Vergleich zu den Zugängen deutlich höheren Abschreibungen um 24.331,50 EUR auf 924.960,62 EUR verringert (2017: 949.292,12 EUR).

Der Bestand an Grundstücken im Umlaufvermögen hat sich durch den Kauf von Flurstücken im Baugebiet Muckern-Südwest um 798.751,87 EUR verändert. Er beträgt nun 950.553,70 EUR (Vorjahr: 151.801,83 EUR).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind um 3.255,62 EUR auf 7.985,70 EUR gestiegen (2017: 4.730,08 EUR). Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich hauptsächlich aufgrund von Forderungen USt-Vorauszahlungen um 12.990,01 EUR auf 15.473,23 EUR erhöht. Im Vorjahr lagen diese bei 2.483,22 EUR.

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich um 149.678,91 EUR verringert und lag zum Jahresabschluss bei 251.025,04 EUR (2017: 400.703,95 EUR). Liquide Mittel wurden zum Erwerb der Flächen des Baugebietes Muckern-Südwest und für die Sanierung des Daches im Rittergutshof 1 eingesetzt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen 2018 um insgesamt 273.414,62 EUR auf 331.802,86 EUR (2017: 58.388,24 EUR). Zur Komplettsanierung des Daches im Objekt Rittergutshof 1 sowie zur Finanzierung des Flächenkaufs des Baugebietes Muckern-Südwest wurden 2 Kredite aufgenommen. Es ist die beabsichtigt, die Finanzierung zum Flächenkauf Muckern-Südwest im Zuge der Grundstücksveräußerungen in den Geschäftsjahren 2019 und 2020 zurückzuführen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.872,82 EUR (Berichtsjahr: 10.040,05 EUR, Vorjahr: 8.167,23 EUR).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 442.535,14 EUR auf 451.350,70 EUR (2017: 8.815,56 EUR). Dies begründet sich hauptsächlich aus einer offenen Teilkaufpreiszahlung für den Flächenerwerb im Baugebiet Muckern-Südwest.

Die DSG weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 67.020,41 EUR (2017: Jahresüberschuss 9.668,87 EUR) aus.

Im Geschäftsjahr stieg der Materialaufwand um 3.734,44 EUR auf 50.709,15 EUR (2017: 46.974,71 EUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich auf 264.936,68 EUR. Im Geschäftsjahr 2017 betrugen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 168.220,75 EUR. Dies ist ein Anstieg zum Vorjahr um 96.715,93 EUR, der hauptsächlich aus der kompletten Dachsanierung im Rittergutshof 1 (ca. 128.000 EUR) resultiert.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Geschäftsjahr um 12.378,32 EUR auf 101.239,18 EUR. Im Vorjahr betrugen die Personalausgaben 88.860,86 EUR. Dies ist begründet mit der Einstellung einer neuen Mitarbeiterin und einer damit verbundenen kurzzeitigen Doppelbesetzung.

Für das Geschäftsjahr 2018 wurden Abschreibungen in Höhe von 28.776,11 EUR gebucht. Im Jahr 2017 waren es 29.103,79 EUR.

Die Zinsaufwendungen verringerten sich um 254,97 EUR auf 2.704,32 EUR (2017: 2.959,29 EUR).

Die Zinserträge verminderten sich um 1.031,96 EUR auf 1.099,23 EUR. Im Geschäftsjahr 2017 wurden 2.131,19 EUR gebucht.

In den Geschäftsjahren 2017 und 2018 wurde kein Zuschuss gezahlt.

3. Chancen und Risiken

Für das laufende Geschäftsjahr 2019 ist mit einem positiven Betriebsergebnis zu rechnen. Dies resultiert im Wesentlichen aus den Erträgen der Grundstücksverkäufe im B-Plan-Gebiet Muckern-Südwest.

Risiken beschränken sich derzeit auf die Verbindlichkeiten aus den Vorjahren, die beherrschbar sind. Risikoabwehrmaßnahmen bestehen in Form einer guten Überwachung der Mietzahlungen sowie einer kontinuierlichen Überwachung der Kostensituation und der Liquiditätslage durch die Geschäftsführung.

4. Vorgänge von relevanter Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Für das Geschäftsjahr 2019 ist der Verkauf von Flächen des Baugebietes Muckern-Südwest vorgesehen. Der Vertrag mit dem Veranstalter des Highfield Festivals zur Nutzung von Flächen auf der Magdeborner Halbinsel wurde um 2 Jahre bis 2021 verlängert. Die Ertragslage der Vermietungsobjekte wird weiterhin stabil erwartet.

Großpösna, 14. Juni 2019

Daniel Strobel
Geschäftsführer

Anlage 1.2

BILANZ

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

zum

31. Dezember 2018

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,50	0,50
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	905.786,62		931.137,62
2. technische Anlagen und Maschinen	10.691,00		12.625,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.483,00		5.529,50
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	924.960,62	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren	950.553,70		151.801,83
2. geleistete Anzahlungen	10.380,00	960.933,70	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.985,70		4.730,08
2. sonstige Vermögensgegenstände	15.473,23	23.458,93	2.483,22
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		251.025,04	400.703,95
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.452,70	1.334,92
		2.167.831,49	1.510.346,62

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage		2.295.418,75	2.295.418,75
III. Verlustvortrag		904.574,63-	914.243,50-
IV. Jahresfehlbetrag		67.020,41-	9.668,87
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		18.147,15	10.685,30
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	331.802,86		58.388,24
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	451.350,70		8.815,56
3. sonstige Verbindlichkeiten	10.040,05	793.193,61	8.167,23
- davon aus Steuern Euro 1.701,45 (Euro 1.560,73)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (Euro 48,86)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		6.667,02	7.446,17
		2.167.831,49	1.510.346,62

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 Anlage 1.3

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		379.064,41	342.989,43
2. sonstige betriebliche Erträge		5.841,47	5.385,52
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		50.709,15	46.974,71
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	82.931,86		72.619,39
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	18.307,32	101.239,18	16.241,47
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		28.776,11	29.103,79
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		264.936,68	168.220,75
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.099,23	2.131,19
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.704,32	2.959,29
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,20-	0,41-
10. Ergebnis nach Steuern		62.360,13-	14.387,15
11. sonstige Steuern		4.660,28	4.718,28
12. Jahresfehlbetrag		67.020,41	9.668,87-

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Dorf- und Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Soweit Wahlrechte für die Angaben in der Bilanz oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk im Anhang gewählt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

B. Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Dorf- und Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH
Firmensitz laut Registergericht:	Großpösna
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Leipzig
Register-Nr.:	8661

C. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Forderungen

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen hauptsächlich Jahresabschluss- und Prüfungsgebühren, die zukünftigen Kosten für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen sowie eine ausstehende Rechnung.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzen sich nach den Fristigkeiten wie folgt zusammen (in Klammern gesetzte Werte = Vorjahreswerte):

	gesamt	Restlaufzeit		
		bis ein Jahr	1 - 5 Jahre	größer 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	331.802,86	21.978,97	239.078,82	70.745,07
	(58.388,24)	(17.665,01)	(40.723,23)	(0,00)
Verbindlichkeiten Lief. u. Leistungen	451.350,70	451.350,70	0,00	0,00
	(8.815,56)	(8.815,56)	(0,00)	(0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	10.040,05	3.750,91	0,00	6.289,14
	(8.167,23)	(4.271,81)	(0,00)	(3.895,42)
gesamt	**793.193,61**	**477.080,58**	**239.078,82**	**77.034,21**
	(75.371,03)	**(30.752,38)**	**(40.723,23)**	**(3.895,42)**

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen im Wesentlichen auf Umsätze aus der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen.

E. sonstige Angaben

Honorar des Abschlussprüfers

Das von dem Abschlussprüfer für die Abschlussprüfung des Geschäftsjahres berechnete Honorar beträgt EUR 2.600,00 netto.

Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 6,25.

Geschäftsführung

Der Geschäftsführung gehörten im Geschäftsjahr an:

Herr Daniel Strobel, Hauptamtsleiter der Gemeinde Großpösna

Die Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung unterbleiben unter Hinweis auf die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr an:

Frau Dr. Gabriela Lantzsch, Bürgermeisterin der Gemeinde Großpösna, Vorsitzende

Herr Jörg Stephani, Bauingenieur, stellvertretender Vorsitzender

Frau Rita Ackermann, Angestellte

Herr Detlef Richter, Angestellter

Herr Andreas Möbius, Schlosser

Herr Paul-Friedrich Loose, Vorruhestandsbezieher

Im Geschäftsjahr wurden Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von EUR 1.800,00 geleistet.

Großpösna, 14. Juni 2019

Daniel Strobel
Geschäftsführer

ANLAGENSPIEGEL

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

zum

31. Dezember 2018

	Anschaffungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand 01.01.2018	Zugänge	Umbu-chungen	Abgänge	Stand 31.12.2018	Stand 01.01.2018	Zugänge	Umbu-chungen	Abgänge	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	743,75	0,00	0,00	0,00	743,75	743,25	0,00	0,00	0,00	743,25	0,50	0,50
	743,75	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**743,75**	**743,25**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**743,25**	**0,50**	**0,50**
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.004.732,16	0,00	0,00	0,00	3.004.732,16	2.073.594,54	25.351,00	0,00	0,00	2.098.945,54	905.786,62	931.137,62
2. technische Anlagen und Maschinen	15.463,80	0,00	0,00	0,00	15.463,80	2.838,80	1.934,00	0,00	0,00	4.772,80	10.691,00	12.625,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.387,25	4.444,61	0,00	0,00	27.831,86	17.857,75	1.491,11	0,00	0,00	19.348,86	8.483,00	5.529,50
	3.043.583,21	**4.444,61**	**0,00**	**0,00**	**3.048.027,82**	**2.094.291,09**	**28.776,11**	**0,00**	**0,00**	**2.123.067,20**	**924.960,62**	**949.292,12**
	3.044.326,96	**4.444,61**	**0,00**	**0,00**	**3.048.771,57**	**2.095.034,34**	**28.776,11**	**0,00**	**0,00**	**2.123.810,45**	**924.961,12**	**949.292,62**

Nach dem Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem Jahresabschluss der Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, zum 31. Dezember 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna:

Prüfungsurteile

Ich habe den Jahresabschluss der Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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

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

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

genstehen.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise

erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der

Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.

Leipzig, den 18.06.2019

Bernhard Decker
Wirtschaftsprüfer

Fakultative Anlagen

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH
Sitz:	Großpösna
Rechtsform:	GmbH
Anschrift:	Im Rittergut 2 04463 Großpösna
Gründung:	Die Gesellschaft wurde durch Gesellschaftsvertrag vom 15.11.1993 gegründet.
Handelsregister-eintragung:	Amtsgericht Leipzig, HRB 8661
Gesellschaftsvertrag:	Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt geändert durch Gesellschafterbeschluss vom 16.04.2018.
Gegenstand des Unternehmens:	Zweck der Gesellschaft ist es, die Gemeinde Großpösna bei der Entwicklung ihrer Ortsteile zu unterstützen. Zweck der Gesellschaft ist ferner die Entwicklung, Realisierung und Unterhaltung der Infrastruktur am Störmthaler See mit dem dazu notwendigen Flächenmanagement, sowie die Bewirtschaftung von Flächen am Störmthaler See. Weiterhin soll die Gesellschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben Wohngebäude und Grundstücke erwerben, veräußern, errichten, sanieren sowie modernisieren und verwalten.
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr

Gezeichnetes Kapital:

Das Stammkapital beträgt zum 31. Dezember 2018:

26.000,00 Euro

Alleinige Gesellschafterin ist:

Gemeinde Großpösna
mit einer Stammeinlage von 26.000,00 Euro

Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

Geschäftsführung/ Vertretung:

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Geschäftsführer war im Berichtszeitraum:

Herr Daniel Strobel

Aufsichtsrat:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.4) aufgeführt.

Größe der Gesellschaft:

Die Gesellschaft gilt gemäß § 267 Abs. 1 HGB als eine kleine Kapitalgesellschaft.

Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt:	Grimma
Steuernummer:	238/107/03822
Letzte steuerliche Außenprüfungen:	Die letzte Betriebsprüfung wurde in der Zeit von Oktober 1998 bis März 1999 für die Jahre 1995 - 1997 durchgeführt. Die letzte Lohnsteuer-Außenprüfung wurde am 20. März 2018 für den Prüfungszeitraum Januar 2014 bis Dezember 2017 durchgeführt.

Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)

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 (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Verteilung der Aufgaben zwischen Gesellschafter, Aufsichtsrat und Geschäftsleitung ist im Gesellschaftsvertrag geregelt. Schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation der Geschäftsleitung existieren nicht. Da es sich um ein Unternehmen mit durchschnittlich 6,25 Arbeitnehmern handelt, werden Absprachen bezüglich Zuständigkeiten überwiegend mündlich getroffen. Die bestehenden Regelungen sind den Bedürfnissen des Unternehmens angemessen.

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

Im Berichtsjahr fanden drei Gesellschafterversammlungen und sechs Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Bei Bedarf wurden Beschlüsse im Umlaufverfahren gefasst. Die Sitzungen wurden durch Protokolle dokumentiert, die mir in Kopie vorliegen.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Geschäftsführer ist nach eigenen Angaben in keinen Aufsichtsräten und in keinem anderen Kontrollgremium i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig. Für mich haben sich keine anderweitigen Erkenntnisse ergeben.

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?

Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses wurde unter Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel ist nach dem Ergebnis meiner Prüfung nicht zu beanstanden.

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, wird danach verfahren und erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein formalisierter Organisationsplan besteht nicht. Den Mitarbeitern werden die Aufgaben durch Arbeitsvertrag zugeordnet. Bei Berührungen der Zuständigkeitsbereiche werden interne Absprachen getroffen. Dies ist der Größe des Unternehmens angemessen.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte für Abweichungen vom Organisationsplan ergeben, da es keinen formalisierten Plan gibt.

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

Vorkehrungen zur Korruptionsprävention werden durch das 4-Augenprinzip geregelt.

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?

Arbeitsanweisungen für Entscheidungsprozesse sind vorhanden und ausreichend.

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

Eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen ist vorhanden und der Größe der Gesellschaft angemessen.

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?

Das Planungswesen entspricht nach meiner Einschätzung den spezifischen Bedürfnissen und der Größe der Gesellschaft. Der aktuelle Planungshorizont erstreckt sich bis zum Jahr 2022.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Für die finanziellen Teile des Wirtschaftsplans werden regelmäßig Plan-Ist-Vergleiche erstellt, ausgewertet und die Planabweichungen untersucht.

Über die Ergebnisse der Plan-Ist-Vergleiche wird regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen berichtet.

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

Das Rechnungswesen entspricht nach meinen Erkenntnissen der aktuellen Größe und den derzeitigen Anforderungen der Gesellschaft. Rechnungen, Bankbelege sowie sonstige Nachweise sind geordnet abgelegt und die Konten sowie das Kassenbuch werden ordnungsgemäß geführt. Buchungsrückstände laufender Geschäftsvorfälle habe ich nicht festgestellt.

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

Ein Finanzmanagement ist in angemessenem Umfang eingerichtet. Die laufende Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung sind gewährleistet. Mit der Bank bestehen Vereinbarungen über ein Tagesgeldmanagement, so dass Liquiditätsüberschüsse verzinslich angelegt werden.

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

Ein zentrales Cashmanagement ist nicht eingerichtet.

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?

Meine Prüfung ergab keine Hinweise, dass Entgelte nicht vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und einbezogen werden. Ein großer Teil der Einnahmen entfällt auf Mieteinnahmen. Diese werden durch Dauermietrechnungen abgerechnet. Der Zahlungseingang wird überwacht. Das vorhandene Mahnwesen ist der Größe der Gesellschaft angemessen und gewährleistet den zeitnahen und effektiven Einzug der Forderungen.

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

Das Controlling umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche und entspricht den Anforderungen der Gesellschaft.

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

Es bestehen weder Tochtergesellschaften noch Beteiligungen.

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 formales Risikofrüherkennungssystem im Sinne des § 91 Abs. 2 AktG ist nicht eingerichtet und erscheint auch aufgrund der Gesamtsituation nicht erforderlich.

Das Überwachungssystem der Gesellschaft besteht deshalb im Wesentlichen in der Wirtschaftskontrolle (Plan-Ist-Vergleich zur Abwicklung des Wirtschaftsplans) sowie der Auswertung und der Analyse der Daten der Finanzbuchhaltung zur Sicherstellung der Einhaltung des Wirtschaftsplans.

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

Die vorhandenen Überwachungsinstrumente erscheinen ausreichend, um wesentliche Risiken rechtzeitig zu erkennen. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass keine ausreichenden Maßnahmen zur Risikoüberwachung durchgeführt werden.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine Dokumentation der unter Buchstabe a) genannten Plan-Ist-Vergleiche wird durchgeführt.

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

Frühwarnsignale wurden bisher nicht definiert; nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist das für die Gesellschaft auch nicht erforderlich.

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)?**

Der Einsatz solcher Instrumente erfolgte bisher in der Gesellschaft nicht und ist künftig auch nicht vorgesehen, so dass hierzu keine schriftlichen Festlegungen erforderlich sind.

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

Derartige Finanzinstrumente werden von der Gesellschaft generell nicht eingesetzt.

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?**

Diese Frage entfällt, da keine derartigen Finanzinstrumente eingesetzt werden.

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

Diese Frage entfällt, da keine derartigen Finanzinstrumente eingesetzt werden.

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

Diese Frage entfällt, da keine derartigen Finanzinstrumente eingesetzt werden.

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

Diese Frage entfällt, da keine derartigen Finanzinstrumente eingesetzt werden.

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?

In Anbetracht der relativ kleinen Größe der Gesellschaft verfügt sie über keine eigene Interne Revision. Teilaufgaben der internen Revision werden durch den Aufsichtsrat und die Gesellschafterin wahrgenommen.

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

Diese Frage entfällt, da die Gesellschaft über keine Interne Revision verfügt.

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?

Diese Frage entfällt, da die Gesellschaft über keine Interne Revision verfügt.

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

Diese Frage entfällt, da die Gesellschaft über keine Interne Revision verfügt.

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

Diese Frage entfällt, da die Gesellschaft über keine Interne Revision verfügt.

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?

Diese Frage entfällt, da die Gesellschaft über keine Interne Revision verfügt.

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 haben sich nicht ergeben.

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

Im Berichtsjahr wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gewährt, außerdem bestehen auch keine aus Vorjahren.

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

Derartige Maßnahmen wurden nach Auskunft des Geschäftsführers nicht vorgenommen. Auch nach meinen Prüfungsfeststellungen haben sich keine Anhaltspunkte für derartige Maßnahmen ergeben.

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

Bei meiner Prüfung haben sich solche Anhaltspunkte nicht ergeben.

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 Investitionsplanung ist dem Umfang der Investitionen nach angemessen. Insbesondere vor dem Kauf der Flächen des Baugebietes Muckern-Südwest wurden detaillierte Wirtschaftlickeitsberechnungen dazu durchgeführt.

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)?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben. Informationen zu Preisen wurden in ausreichendem Umfang eingeholt.

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

Die Einhaltung wird im Rahmen des Plan-Ist-Vergleiches zur Abwicklung des Wirtschaftsplans überwacht.

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

Bei der kompletten Dachsanierung im Rittergutshof 1 hat sich eine Kostenüberschreitung ergeben, die sich daraus ergab, dass erst bei der Durchführung der genaue Umfang der erforderlichen Maßnahmen erkennbar wurde.

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

Im Rahmen meiner Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte für den Abschluss derartiger Verträge.

FRAGENKREIS 9:

Vergaberegelungen

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

Diese Frage entfällt, da im Geschäftsjahr die für die Anwendung dieser Vergaberegelungen geltenden Schwellenwerte nicht überschritten wurden.

Der Auftrag zur kompletten Dachsanierung im Rittergutshof 1 wurde von der Gesellschaft jedoch öffentlich ausgeschrieben.

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

Konkurrenzangebote werden eingeholt.

FRAGENKREIS 10:

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Der Geschäftsführer hat dem Aufsichtsrat im Rahmen seiner am 19.02.2018, am 05.04.2018, am 12.06.2018 und am 26.11.2018 abgehaltenen Sitzungen über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens Bericht erstattet.

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

Die Berichte vermitteln grundsätzlich einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens.

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?

Über wesentliche Vorgänge im Unternehmen wird dem Aufsichtsrat zeitnah berichtet.

Bei meiner Prüfung habe ich keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und/oder wesentliche Unterlassungen festgestellt.

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

Besondere Wünsche des Aufsichtsrates zur Berichterstattung durch den Geschäftsführer im Sinne des § 90 Abs. 3 AktG lagen nicht vor.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder

unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Anhand der mir vorliegenden Protokolle und Unterlagen sowie den mir gegebenen Auskünften konnten keine Anhaltspunkte dafür festgestellt werden, dass die Berichterstattung nicht in allen Fällen ausreichend war.

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 D&O-Versicherung besteht.

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

Diese Frage entfällt, da auskunftsgemäß im Berichtsjahr keine derartigen Konflikte gemeldet wurden.

FRAGENKREIS 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach meinen Feststellungen verfügt die Gesellschaft nicht im wesentlichen Umfang über offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Bestände sind weder auffallend hoch noch auffallend niedrig.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegen-

stände wesentlich beeinflusst wird?

Im Rahmen meiner Prüfung haben sich dafür keine Anhaltspunkte ergeben.

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?

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag zu 62,3 % über Eigenkapital, zu 3,5 % über langfristig verfügbaren Fremdkapital und zu 34,2 % über mittel- und kurzfristig verfügbaren Fremdkapital finanziert.

Zahlungsverpflichtungen aus Investitionen bestanden am Abschlussstichtag im Umfang von TEUR 402. Zur Erfüllung dieser Zahlungsverpflichtung hat die Gesellschaft Anfang 2019 ein Darlehen aufgenommen.

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

Die Gesellschaft ist kein Konzernunternehmen.

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?

Die Gesellschaft wurde nicht durch Fördermittel der öffentlichen Hand gefördert.

FRAGENKREIS 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2018 über ein Eigenkapital von über EUR 1,35 Mio. Die Eigenkapitalquote betrug 62,3 % und lag damit im verhältnismäßig günstigen Bereich. Dementsprechend bestehen keine Finanzierungsprobleme.

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

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresfehlbetrag erzielt, so dass diese Frage gegenstandslos ist.

FRAGENKREIS 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Die Gesellschaft erstellt keine Spartenrechnung.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Eine wesentliche Ursache für den im Geschäftsjahr erwirtschaftete Jahresfehlbetrag von TEUR 67 ist die kompletten Dachsanierung im Rittergutshof 1, die zu einem Aufwand von TEUR 128 führte.

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

Das Unternehmen befindet sich nicht in einem Konzernverbund. Die Leistungen an die Gesellschafterin erfolgen zu angemessenen Konditionen. Zur Erschließung der Flächen des Baugebietes Muckern-Südwest hat die Gesellschaft einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Großpösna abgeschlossen. Nach diesem Vertrag wird die Gemeinde Großpösna die Erschließungsarbeiten ohne Erwirtschaftung eines nennenswerten Gewinns übernehmen.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Konzessionsabgaben sind nicht zu leisten.

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?

Ein verlustbringendes Geschäft war im Berichtsjahr wiederum die Bewirtschaftung der Mehrzweckhalle im Rittergutshof 4 in Dreiskau-Muckern. Das Defizit betrug im Berichtsjahr mit leicht höherer Auslastung TEUR 13.

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

Die Abgabe der Mehrzweckhalle wird nach Angaben der Geschäftsführung geprüft.

FRAGENKREIS 16:

Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Hauptursache des Jahresfehlbetrages ist die kompletten Dachsanierung im Rittergutshof 1, die zu einem Aufwand von TEUR 128 führte. Ohne diese Maßnahme hätte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss erwirtschaftet.

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

Die komplette Dachsanierung im Rittergutshof 1 ist ein einmaliger Vorgang, der sich in absehbarer Zeit nicht wiederholen wird. Das Einleiten von Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage des Unternehmens ist daher nicht erforderlich.