

B E R I C H T

über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2021
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr 2021

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	6
I. Gegenstand der Prüfung	6
II. Art und Umfang der Prüfung	6
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	9
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
1. Buchprüfung und weitere geprüfte Unterlagen	9
2. Jahresabschluss	10
3. Lagebericht	10
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	11
3. Änderungen der Bewertungsgrundlagen	11
4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	11
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	12
1. Vermögenslage	12
2. Finanzlage	15
3. Ertragslage	17
E. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	19

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerk **20**

G. Schlussbemerkungen **25**

Anlagen

Lagebericht Anlage 1.1

Bilanz zum 31. Dezember 2021 Anlage 1.2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 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 Geschäfts-
führung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG Anlage 3

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer
und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2021**

Hauptteil

BERNHARD DECKER
Wirtschaftsprüfer

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 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten.

Mein Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 1. März 2022 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 Juni 2022 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 der 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 2021, bestehend aus Bilanz (Anlage 1.2), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1.3) und Anhang (Anlage 1.4) sowie den geprüften Lagebericht 2021 (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:

Die DSG Großpösna mbH führte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Bewirtschaftung der in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke sowie die von der Gemeinde Großpösna gepachteten Flächen am Störmthaler See fort. Hinsichtlich der Flächen und Infrastruktur am Störmthaler See wurde mit der Gemeinde Großpösna ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen.

Das Highfield-Festival wurde im Geschäftsjahr 2021 aufgrund der Covid-19-Pandemie wie schon im Vorjahr abgesagt.

Im April 2021 erwarb die Gesellschaft ein 5.810 m² großes Grundstück in der Gemarkung Güldengossa zu einem Kaufpreis von EUR 50.000,00. Diese Fläche könnte als zusätzlicher Parkplatz zur Besucherlenkung für den Störmthaler See genutzt werden.

Im August 2021 wurde ein Kaufvertrag zum Erwerb eines ca. 1.500 m² großes Grundstück in Großpösna zu einem Kaufpreis von EUR 52.710,00 geschlossen, welches mit einem Mietwohnhaus bebaut werden soll. Bis zum 31. Dezember 2021 war der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums noch nicht erfolgt, weshalb das Grundstück im vorliegenden Jahresabschluss noch nicht berücksichtigt wird.

Im August 2021 wurde die Flurneuordnung der Gemarkungen Dreiskau und Muckern durch Grundbucheinträge abgeschlossen. Dieser Vorgang bewirkte Verschiebungen in der Bilanz zwischen dem Umlaufvermögen und dem Anlagevermögen, weil die im Rahmen der Flurneuordnung abgegebenen Grundstücke im Umlaufvermögen berücksichtigt waren und die neu erhaltenen Grundstücke dem Anlagevermögen zugeordnet wurden.

Die statisch und optisch dringend sanierungsbedürftige Parkbühne in Dreiskau-Muckern wurde mit Fördermitteln saniert.

Die starke Verminderung der Umsatzerlöse um TEUR 1.668 auf TEUR 432 resultiert hauptsächlich aus dem Umstand, dass im Geschäftsjahr 2020 der zweite und damit letzte Teil der Flurstücke im Baugebiet Muckern-Südwest veräußert wurde, was in jenem Geschäftsjahr zu vergleichsweise sehr hohen Umsatzerlösen führte. Damit im Zusammenhang steht auch der starke Rückgang des Materialaufwandes.

Der Personalaufwand sank im Geschäftsjahr um TEUR 21 auf TEUR 83. Dies ist hauptsächlich begründet mit dem Weggang einer Mitarbeiterin.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um TEUR 81 auf TEUR 198 an, wofür mehrere Gründe ursächlich waren.

Die Mehrzweckhalle in Dreiskau-Muckern erwies sich mit einem Verlustbeitrag von TEUR 19 wieder als ein Defizitobjekt.

Im Ergebnis dieser Entwicklungen schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von TEUR 32 ab.

Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr im Umfang des Jahresüberschusses und damit um TEUR 32 erhöht. Zum 31. Dezember 2021 lag es bei ca. EUR 2,74 Mio. Die Eigenkapitalquote lag mit 90,1 % im sehr guten Bereich.

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich im Geschäftsjahr um TEUR 64 vermindert. Gleichwohl verfügt die Gesellschaft nach wie vor über eine sehr gute Ausstattung mit liquiden Mitteln.

Für das laufende Geschäftsjahr 2022 rechnet die Geschäftsführung mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis. Ergebnisrelevante Grundstückverkäufe sind nicht geplant.

Aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie rechnet die Geschäftsführung mit weiteren Umsatzrückgängen bei der Mehrzweckhalle Dreiskau-Muckern im laufenden Geschäftsjahr 2022.

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 Grundstücksbewegungen im Rahmen der im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführten Flurneuordnung,
- Kalkulation der Rückstellungen,
- Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten,
- Verbuchung des Personalaufwands sowie
- Berechnung der Ertragsteuern.

Im Hinblick auf die Erfassung möglicher Risiken aus bestehenden Rechtsstreitigkeiten habe ich zum 31. Dezember 2021 eine Rechtsanwaltsbestätigung des Anwalts der Gesellschaft eingeholt. Zur Prüfung der geschäftlichen Beziehungen mit Kreditinstituten habe ich mir zum 31. Dezember 2021 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 Buchungstoffes 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 2021 wurde durch die Steuerkanzlei Jürgen Schäwel, Leipzig, erstellt und ist diesem Bericht als Anlagen 1.2 bis 1.4 beigelegt.

Der mir zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 beigelegt 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 2021 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.

<u>a) Vermögensstruktur</u>	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
<u>Langfristig gebundenes Vermögen</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0
Grund und Boden und Bauten	990	32,6	857	28,1	133
Sonstige Sachanlagen	34	1,1	39	1,3	-5
	1.024	33,7	896	29,4	128
<u>Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen</u>					
Vorräte	395	13,0	490	16,1	-95
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	68	2,2	47	1,5	21
Flüssige Mittel	1.547	51,0	1.611	52,9	-64
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	2	0,1	4	0,1	-2
	2.012	66,3	2.152	70,6	-140
Gesamtvermögen	3.036	100,0	3.048	100,0	-12

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 12 auf TEUR 3.036 vermindert.

Diese Entwicklung ergibt sich im Saldo hauptsächlich aus der Erhöhung des im Anlagevermögens langfristig gebundenen Vermögens sowie der Verminderung der Vorräte und der Liquididen Mittel.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 128 auf TEUR 1.024 erhöht. Diese Entwicklung ist das Ergebnis von Zugängen (nach Saldierung mit Investitionszuschüssen) im Umfang von TEUR 19 und Abschreibungen im Umfang von TEUR 36 sowie die Folge der im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführten Flurneuordnung, die im Saldo eine Erhöhung des Anlagevermögens um TEUR 145 bewirkt hat.

Unter den Vorräten werden in der Bilanz Grundstücke ausgewiesen. Deren Bestand hat sich im Geschäftsjahr um TEUR 95 vermindert. Diese Entwicklung ergibt sich im Saldo hauptsächlich aus der im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführten Flurneuordnung und den damit verbundenen Abgängen aus den Vorräten im Umfang von TEUR 145 sowie aus dem Kauf eines Grundstücks in Großpösna und des damit verbundenen Zugangs zu den Vorräten im Umfang von TEUR 53. Die im Rahmen der Flurneuordnung erhaltenen neuen Grundstücke wurden nicht den Vorräten, sondern dem Anlagevermögen zugeordnet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich im Geschäftsjahr um TEUR 21 erhöht.

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

b) <u>Kapitalstruktur</u>	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
<u>Langfristig verfügbares Kapital</u>					
Eigenkapital	2.736	90,1	2.704	88,7	32
Kreditverbindlichkeiten	58	1,9	70	2,3	-12
sonstige Verbindlichkeiten	12	0,4	11	0,4	1
	2.806	92,4	2.785	91,4	21
<u>Mittel- und kurzfristig verfügbares Kapital</u>					
Rückstellungen	158	5,2	212	7,0	-54
Kreditverbindlichkeiten	24	0,8	36	1,2	-12
Lieferverbindlichkeiten	41	1,4	7	0,2	34
Sonstige Verbindlichkeiten	1	0,0	3	0,1	-2
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	6	0,2	5	0,2	1
	230	7,6	263	8,6	-33
Gesamtkapital	3.036	100,0	3.048	100,0	-12

Die Verminderung des Gesamtkapitals um TEUR 12 ergibt sich im Saldo hauptsächlich aus dem Anstieg des Eigenkapitals um TEUR 32 und der Lieferantenverbindlichkeiten um TEUR 34 sowie der Verminderung der Rückstellungen um TEUR 54 und der Kreditverbindlichkeiten um TEUR 24.

Die Erhöhung des Eigenkapitals um TEUR 32 resultiert aus dem erzielten Jahresüberschuss.

Der Verminderung der Rückstellungen um TEUR 54 ergibt sich hauptsächlich daraus, dass die in den Vorjahren gebildete Rückstellung für noch anfallende Kosten der Erschließung des Baugebietes Muckern-Südwest im Umfang von TEUR 48 in Anspruch genommen und im Umfang von TEUR 4 aufgelöst wurde. Im vorliegenden Jahresabschluss wird diese Rückstellung noch mit TEUR 35 ausgewiesen.

Die Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 24 auf TEUR 82 ist das Ergebnis der laufenden Tilgungen und Sondertilgungen.

Im Ergebnis der so verlaufenen Entwicklungen hat sich die (bilanzielle) Eigenkapitalquote der Gesellschaft im Geschäftsjahr von 88,7 % auf 90,1 % erhöht. Der Anteil des langfristig verfügbaren Kapitals ist von 91,4 % auf 92,4 % angestiegen.

19 2. Finanzlage

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

	2021 TEUR	2020 TEUR
1. Jahresergebnis	32	753
2. +/- Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	36	36
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-54	146
4. +/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
5. +/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
6. +/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind, ohne die Veränderung der Vorräte, die aus Umgliederungen ins Anlagevermögen resultieren	-69	356
7. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	34	-19
8. = Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-21	1.272
9. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0	0
10. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-53	-28
11. = Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-53	-28
12. + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	0
13. + Einzahlungen über Investitionszuschüsse	34	0
14. - Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten	-24	-12
15. = Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	10	-12
16. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Ziff. 8., 11. und 15.)	-64	1.232
17. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.611	379
18. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.547	1.611

Aus vorstehender Kapitalflussrechnung ergibt sich, dass sich der Bestand an liquiden Mitteln im Geschäftsjahr von TEUR 1.611 um TEUR 64 auf TEUR 1.547 vermindert hat.

Diese Entwicklung ergibt sich daraus, dass die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit wesentlich größer waren als der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit.

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 2021 (siehe Anlage 1.3) nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten aufbereitet und die entsprechenden Vergleichszahlen des Vorjahres gegenübergestellt:

	2021		2020		Ergebnis- veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	432	116,4	2.100	169,8	-1.668
Sonstige betriebliche Erträge	7	1,9	7	0,6	0
Materialaufwand	-68	-18,3	-870	-70,3	802
Rohergebnis	371	100,0	1.237	100,0	-866
Personalaufwand	-83	-22,4	-104	-8,4	21
Abschreibungen	-36	-9,7	-36	-2,9	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-198	-53,4	-117	-9,5	-81
Betriebsergebnis	54	14,6	980	79,2	-926
Finanzerträge	0	0,0	0	0,0	0
Finanzaufwendungen	-3	-0,8	-3	-0,2	0
Finanzergebnis	-3	-0,8	-3	-0,2	0
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	51	13,7	977	79,0	-926
Ertragsteuern	-14	-3,8	-219	-17,7	205
sonstige Steuern	-5	13,7	-5	-0,4	0
Jahresergebnis	32	8,6	753	60,9	-721

Die Verminderung der Umsatzerlöse um TEUR 1.668 auf TEUR 432 resultiert hauptsächlich aus dem Umstand, dass im Geschäftsjahr 2020 der zweite und damit letzte Teil der Flurstücke im Baugebiet Muckern-Südwest veräußert wurde, was in jenem Geschäftsjahr zu vergleichsweise sehr hohen Umsatzerlösen führte.

Aufgrund der Tatsache, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Grundstücke mehr aus dem Vorratsvermögen verkauft wurden, verminderte sich auch der Materialaufwand im abgelaufenen Geschäftsjahr um TEUR 802 auf TEUR 68.

Der Personalaufwand verminderte sich um TEUR 21 auf TEUR 83. Die Abnahme erklärt sich aus dem Weggang einer Mitarbeiterin.

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu gleich geblieben.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 81 auf TEUR 198 ist hauptsächlich mit wesentlich höheren Pachtzahlungen, mit höheren Kosten für die Bewirtschaftung der Parkplätze am Störmthaler See sowie mit höheren Erhaltungsaufwendungen bei den Grundstücken im abgelaufenen Geschäftsjahr zu erklären.

Die Zinsaufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr kaum verändert.

Aufgrund des wesentlich niedrigeren steuerlichen Gewinns fallen im abgelaufenen Geschäftsjahr auch wesentlich weniger Ertragsteuern an.

Insgesamt schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von TEUR 32 ab.

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 2021 (Anlagen 1.2 bis 1.4) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (Anlage 1.1) der Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, unter dem Datum vom 14.06.2022 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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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."

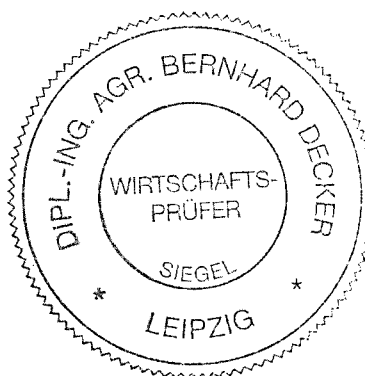
23 G. Schlussbemerkungen

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 14.06.2022


Bernhard Decker
Wirtschaftsprüfer



Lagebericht und Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021

Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

Anlagen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1. Geschäftsverlauf

Im Jahr 2021 verringerten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 1.667.759,23 EUR auf 432.048,60 EUR. In den beiden Vorjahren wurden 2.099.807,83 EUR bzw. 1.464.320,76 EUR gebucht. Hauptgrund des Umsatzrückgangs ist der abgeschlossene Verkauf aller Baugrundstücke im Baugebiet Muckern-Südwest.

Wie in den Vorjahren konnten im Bereich der Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen ähnliche Mieteinnahmen erzielt werden. Die Auslastung der Mietobjekte beträgt aktuell 90 %. Die freien Wohnungen werden kurzfristig wieder vermietet.

Das Highfield-Festival fand im Geschäftsjahr 2021 aufgrund der Covid-19-Pandemie nicht statt.

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. Mit der Gemeinde Großpösna als Eigentümerin wurde dazu ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen.

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 2021 18.730,90 EUR. Die Höhe des Defizites hängt im Jahr 2021 erneut im Wesentlichen mit dem zeitweisen Verbot der Sporthallenutzung aufgrund der COVID-19-Pandemie zusammen.

Im April 2021 erwarb die Gesellschaft ein 5.810 m² großes Grundstück in der Gemarkung Guldengossa für 50.000 EUR. Diese Fläche könnte als zusätzlicher Parkplatz zur Besucherlenkung für den Störmthaler See genutzt werden.

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

Im August 2021 wurde ein Kaufvertrag zum Erwerb eines ca. 1.500 m² großes Grundstück in Großpösna für 52.710,00 EUR geschlossen, welches mit einem Mietwohnhaus bebaut werden soll.

Im August 2021 wurde die Flurneuordnung der Gemarkungen Dreiskau und Muckern durch Grundbucheinträge abgeschlossen.

Die statisch und optisch dringend sanierungsbedürftige Parkbühne in Dreiskau-Muckern wurde mit Fördermitteln saniert.

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 (zum Verkauf bestimmte Grundstücke), Forderungen und dem Kassenbestand. Das Sachanlagevermögen hat sich im Ergebnis der im Jahr 2021 durchgeführten Flurneuordnung und der damit verbundenen Zuordnung der neuen Grundstücke zum Anlagevermögen statt Vorräte auf 1.023.551,82 EUR erhöht (2020: 895.526,12 EUR).

Der Bestand an Grundstücken im Umlaufvermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 92.539,87 EUR auf 395.640,66 EUR vermindert (Vorjahr: 488.180,53 EUR). Diese Entwicklung ergibt sich im Saldo aus der Abgabe von bislang im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücken im Rahmen der im Jahr 2021 durchgeführten Flurneuordnung im Umfang von 145.180,20 EUR sowie dem Kauf eines Grundstücks in der Gemarkung Güldengossa mit Anschaffungskosten von 52.640,33 EUR.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich um 29.269,68 EUR auf 7.011,13 EUR verringert (2020: 36.280,81 EUR). Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 49.904,68 EUR auf 60.813,37 EUR erhöht. Im Vorjahr lagen diese bei 10.908,69 EUR.

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich um 64.250,29 EUR vermindert und lag zum Jahresabschluss bei 1.546.999,12 EUR (2020: 1.611.249,41 EUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken 2021 um insgesamt 24.306,43 EUR auf 81.664,68 EUR (2020: 105.971,11 EUR). Die komplette Abzahlung eines Kredits ist hierfür die Ursache.

Die sonstigen Verbindlichkeiten verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um 937,48 EUR (Berichtsjahr: 12.643,37 EUR, Vorjahr: 13.580,85 EUR).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 33.602,07 EUR auf 40.726,32 EUR (2020: 7.124,25 EUR).

Die DSG weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 32.320,48 EUR (2020: 752.800,45 EUR) aus.

Im Geschäftsjahr sank der Materialaufwand um 802.220,82 EUR auf 68.123,73 EUR (2020: 870.344,55 EUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen auf 197.507,49 EUR. Im Geschäftsjahr 2020 betragen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 116.598,82 EUR.

Der Personalaufwand sank im Geschäftsjahr um 20.965,49 EUR auf 83.365,38 EUR. Im Vorjahr betragen die Personalausgaben 104.330,87 EUR. Dies ist hauptsächlich begründet mit dem Weggang einer Mitarbeiterin.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurden Abschreibungen in Höhe von 36.255,14 EUR gebucht. Im Jahr 2020 waren es 35.666,65 EUR.

Die Zinsaufwendungen erhöhten sich um 155,54 EUR auf 2.821,36 EUR (2020: 2.665,82 EUR).

In den Geschäftsjahren 2020 und 2021 wurde kein Gesellschafterzuschuss gezahlt.

3. Chancen und Risiken

Für das laufende Geschäftsjahr 2022 ist mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis zu rechnen. Ergebnisrelevante Grundstückverkäufe sind nicht geplant.

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

Aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie ist aufgrund der Ausgangsbeschränkungen 2022 bei den Mieteinnahmen der Mehrzweckhalle Dreiskau-Muckern mit weiteren Umsatzrückgängen zu rechnen.

Großpösna, 23. Mai 2022

Daniel Strobel
Geschäftsführer

BILANZ

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

zum

31. Dezember 2021

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,50	0,50	II. Kapitalrücklage		2.295.418,75	2.295.418,75
II. Sachanlagen				III. Gewinnvortrag		382.834,74	369.965,71-
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	989.671,82		856.379,12	IV. Jahresüberschuss		32.320,48	752.800,45
2. technische Anlagen und Maschinen	10.842,00		13.713,00	Summe Eigenkapital		2.736.573,97	2.704.253,49
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.194,00		25.434,00	B. Rückstellungen			
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.844,00	1.023.551,82	0,00	1. Steuerrückstellungen	111.747,94		110.515,94
Summe Anlagevermögen		1.023.552,32	895.526,62	2. sonstige Rückstellungen	46.083,00	157.830,94	101.915,00
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	81.664,68		105.971,11
1. fertige Erzeugnisse und Waren	395.640,66		488.180,53	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.726,32		7.124,25
2. geleistete Anzahlungen	0,00	395.640,66	1.856,00	3. sonstige Verbindlichkeiten	12.643,37	135.034,37	13.580,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				D. Rechnungsabgrenzungsposten		6.413,71	4.810,82
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.011,13		36.280,81				
2. sonstige Vermögensgegenstände	60.813,37	67.824,50	10.908,69				
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.546.999,12	1.611.249,41				
Summe Umlaufvermögen		2.010.464,28	2.148.475,44				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.836,39	4.169,40				
		3.035.852,99	3.048.171,46			3.035.852,99	3.048.171,46

Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		432.048,60	2.099.807,83
2. sonstige betriebliche Erträge		6.799,51	6.957,55
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		68.123,73	870.344,55
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	65.938,63		83.813,57
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>17.426,75</u>	83.365,38	20.517,30
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		36.255,14	35.666,65
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		197.507,49	116.598,82
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.821,36	2.665,82
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		13.436,15	219.321,25
9. Ergebnis nach Steuern		37.338,86	757.837,42
10. sonstige Steuern		5.018,38	5.036,97
11. Jahresüberschuss		<u>32.320,48</u>	<u>752.800,45</u>

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Dorf- und Seenenwicklungsgesellschaft 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 Seenenwicklungsgesellschaft 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.

Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH**D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung****Anlagevermögen**

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

Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr

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

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen hauptsächlich Jahresabschluss- und Prüfungsgebühren, die zukünftigen Kosten für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen sowie noch anfallende Aufwendungen für die bereits verkauften Flächen des Baugrundstückes Muckern-Südwest.

Angabe zu Verbindlichkeiten

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

	gesamt EUR	Restlaufzeit		
		bis ein Jahr EUR	1 - 5 Jahre EUR	größer 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	81.664,68 (105.971,11)	4.444,92 (12.243,86)	18.908,57 (23.824,61)	58.311,19 (69.902,64)
Verbindlichkeiten Lief. u. Leistungen	40.726,32 (7.124,25)	40.726,32 (7.124,25)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	12.643,37 (13.580,85)	1.166,65 (2.922,43)	0,00 (0,00)	11.476,72 (10.658,42)
gesamt	135.034,37 (126.676,21)	46.337,89 (22.290,54)	18.908,57 (23.824,61)	69.787,91 (80.561,06)

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 2.800,00 netto.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 4.

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, Rentnerin

Herr Andreas Möbius, Schlosser

Herr Patrick Wiederanders, Bauamtsleiter der Gemeinde Großpösna

Herr Marc Etzold, Diplom Wirtschaftsingenieur

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

Großpösna, 23. Mai 2022

Daniel Strobel
Geschäftsführer

ANLAGENSPIEGEL

Dorf-u. Seenentwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

zum

31. Dezember 2021

	Anschaffungskosten					Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2021	Zugänge gewöhn- lich	Zugänge i.R.d. Flur- neuordnung	Abgänge gewöhn- lich	Abgänge i.R.d. Flur- neuordnung	Stand 31.12.2021	Stand 01.01.2021	Zugänge gewöhn- lich	Abgänge gewöhn- lich	Abgänge i.R.d. Flur- neuordnung	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020
	EUR	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	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	0,00	743,75	743,25	0,00	0,00	0,00	743,25	0,50	0,50
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rech- te und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.004.732,16	12.020,85	174.893,82	0,00	30.122,14	3.161.524,69	2.148.353,04	23.908,35	0,00	408,52	2.171.852,87	989.671,82	856.379,12
2. technische Anlagen und Maschinen	22.956,20	0,00	0,00	0,00	0,00	22.956,20	9.243,20	2.871,00	0,00	0,00	12.114,20	10.842,00	13.713,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	52.622,51	5.235,79	0,00	4.155,98	0,00	53.702,32	27.188,51	9.475,79	4.155,98	0,00	32.508,32	21.194,00	25.434,00
4. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00	1.844,00	0,00	0,00	0,00	1.844,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.844,00	0,00
	3.080.310,87	19.100,64	174.893,82	4.155,98	30.122,14	3.240.027,21	2.184.784,75	36.255,14	4.155,98	408,52	2.216.475,39	1.023.551,82	895.526,12
	3.081.054,62	19.100,64	174.893,82	4.155,98	30.122,14	3.240.770,96	2.185.528,00	36.255,14	4.155,98	408,52	2.217.218,64	1.023.552,32	895.526,62

Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

Nach dem Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem Jahresabschluss der Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, zum 31. Dezember 2021 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

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

Prüfungsurteile

Ich habe den Jahresabschluss der Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH, Großpösna, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 entgegen-

Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

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

Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

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

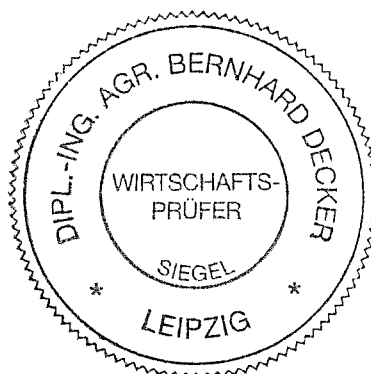
Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- 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 14.06.2022

Bernhard Decker
Wirtschaftsprüfer



Dorf-u. Seenenwicklungsgesellschaft Großpösna mbH

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2021**

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 Gesellschaftsbeschluss vom 29.11.2021.
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Zweck der Gesellschaft ist es, die Gemeinde Großpösna bei der Entwicklung ihrer Ortsteile zu unterstützen.</p> <p>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.</p> <p>Weiterhin soll die Gesellschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben Wohngebäude und Grundstücke erwerben, veräußern, errichten, sanieren sowie modernisieren und verwalten.</p>
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr

Gezeichnetes Kapital: Das Stammkapital beträgt zum 31. Dezember 2021:

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.

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2021**

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 (Geschäftsweisung)? 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 4 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 zwei 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 2025.

- 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 bei Bedarf 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.

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.

Gemäß § 6 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag muss die Geschäftsführung vor der Durchführung von Rechtsgeschäften mit einem Wert von über EUR 100.000,00 die Zustimmung der Gesellschafterin einholen. Nach meinen Prüfungsfeststellungen wurden derartige Rechtsgeschäfte im Berichtsjahr nicht durchgeführt.

- 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. Vor Kaufentscheidungen werden regelmäßig detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt.

Für die im Jahr 2021 durchgeführte Sanierung der Parkbühne in Dreiskau-Muckern wurden aufgrund der künftig verhältnismäßig niedrigen Einnahmen sowie aufgrund des Erhalts eines relativ hohen Investitionszuschusses keine detaillierten Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt.

Das im April 2021 gekaufte Grundstück in der Gemarkung Güldengossa mit einer Größe von 5.810 m² gibt es noch kein festes Konzept. Möglicherweise soll es als zusätzlicher Parkplatz zur Besucherlenkung für den Störmthaler See genutzt werden. Aus diesen Gründen wurden für die-

ses Grundstück noch keine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt.

Ebenso wurden für das im August 2021 gekaufte Grundstück in Großpösna mit einer Größe von 1.500 m² noch keine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt. Auf dieses Grundstück soll ein Mehrfamilienhaus gebaut werden. Detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind hier erst in der Phase der Planung des Mehrfamilienhauses vorgesehen.

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)?

Im Jahr 2021 wurden keine Investitionen durchgeführt, die Unterlagen bzw. Erhebungen zur Preisermittlung erforderlich machten.

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?

Im Jahr 2021 wurde die Parkbühne in Dreiskau-Muckern saniert. Bei diesem Bauvorhaben haben sich nach meiner Prüfung keine wesentliche Überschreitungen ergeben.

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.

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

Konkurrenzangebote werden regelmäßig eingeholt, so auch im Jahr 2021 vor der Vergabe der Aufträge für alle Gewerke zur Sanierung der Parkbühne in Dreiskau-Muckern.

FRAGENKREIS 10:

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

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

Der Geschäftsführer hat dem Aufsichtsrat im Rahmen seiner am 23.06.2021 sowie am 24.11.2021 abgehaltenen Sitzungen entweder über die gesamte wirtschaftliche Lage des Unternehmens oder über besondere Vorgänge 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 Vermögensgegenstände 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 90,1 % über Eigenkapital, zu 2,3 % über langfristig verfügbaren Fremdkapital und zu 7,6 % über mittel- und kurzfristig verfügbaren Fremdkapital finanziert.

Zum Abschlussstichtag war die Zahlung des Kaufpreises für das im August 2021 in Großpösna gekaufte Grundstück (TEUR 53) noch offen. Dieser Kaufpreis wird über eigene Mittel der Gesellschaft finanziert.

- 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 hat im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Investitionszuschuss für die Sanierung der Parkbühne in Dreiskau-Muckern in Höhe von EUR 33.520,00 erhalten und darüber hinaus von der Agentur für Arbeit einen Eingliederungszuschuss im Umfang von EUR 10.080,00.

Im Rahmen meiner Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden.

FRAGENKREIS 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2021 über ein Eigenkapital von über EUR 2,74 Mio. Die Eigenkapitalquote betrug 90,1 % und lag damit im sehr guten Bereich. Dementsprechend bestehen keine Finanzierungsprobleme.

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

Der Gewinnverwendungsvorschlag sieht den Vortrag auf neue Rechnung vor. Der Gewinnverwendungsvorschlag steht im Einklang mit der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft.

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?**

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen beeinflusst worden.

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 hatte die Gesellschaft einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Großpösna abgeschlossen. Nach diesem Vertrag hat die Gemeinde Großpösna die Erschließungsarbeiten kostendeckend und damit ohne Gewinnerzielung übernommen.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2021 einen neuen Pachtvertrag mit ihrer Gesellschafterin - der Gemeinde Großpösna - abgeschlossen, die ein Flurstück der Gemarkung Störmthal mit einer Fläche von 6.900 m² sowie mehrere Flurstücke der Gemarkung Guna auf der Magdeborner Halbinsel Störmthaler See mit einer Fläche von insgesamt ca. 19.000 m² betreffen. Als Pachtzins wurde ein jährlicher Grundbetrag von EUR 17.000,00 netto sowie eine Umsatzbeteiligung in Höhe von 30 % des durch die Parkplatzeinnahmen erzielten Umsatzes, soweit der Umsatz höher als EUR 40.000,00 netto pro Jahr liegt, vereinbart. Nach meiner Beurteilung wurde damit die Verpachtung der vorgenannten Flurstücke an die Gesellschaft nicht zu unangemessenen Konditionen vorgenommen.

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. Aufgrund der Covid-19-Pandemie fiel das Defizit noch höher aus und betrug im Berichtsjahr TEUR 19.

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

Die Geschäftsführung plant den Austausch der sehr alten Beleuchtungsmittel durch neue Beleuchtungsmittel, um die laufenden Kosten der Mehrzweckhalle zu reduzieren. Zudem wird die Abgabe der Mehrzweckhalle nach Angaben der Geschäftsführung geprüft.

FRAGENKREIS 16:

Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Diese Frage entfällt, da ein Jahresüberschuss erzielt wurde.

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

Diese Frage entfällt, da ein Jahresüberschuss erzielt wurde.

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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbelegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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