



Kupferstadt Stolberg (Rhld.)



Haushaltssatzung 2022 - Band 2 - Anlagen -



Inhaltsverzeichnis - Band 2-

	Seite
Liste der freiwilligen Erträge und Aufwendungen	5
Stellenplan	21
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen	27
Übersicht über die Zuwendungen an die Fraktionen	29
Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten	37
Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals	39
Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtseschäfte	43
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen/Einrichtungen	45
Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs GmbH	46
Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld).	136
DLZ GmbH	150
Stolberger Bauland GmbH	206
Camp Astrid GmbH & Co. KG	254
Camp Astrid Verwaltungs-GmbH	321
Blausteinsee GmbH	371

Freiwillige Erträge und Aufwendungen

Freiwillige Liste - Saldo gesamt

Produkt/Kostenstelle	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025
1.11.03.01	Städtepartnerschaften	-4.884	-11.020	-35.231	-5.351	-5.521	-5.695
1.25.02.02	Museum Zinkhütter Hof	-154.166	-135.368	-182.472	-192.056	-193.627	-195.535
1.25.02.03	Handwerksmuseum	7.541	4.088	87.880	7.516	7.614	7.718
1.25.03.01	Musikschule	-76.974	-78.981	-229.894	-137.623	-139.516	-141.175
1.25.05.01	Bücherei	-471.193	-473.673	-920.481	-563.418	-574.076	-584.223
1.25.06.01	Heimat-/sonst. Kulturpflege	-154.887	-144.140	-318.110	-125.950	-126.792	-127.505
1.31.07.01	Förd. v. a. Trägern der Wohlfahrtspflege	-317.948	-243.250	-246.938	-247.172	-247.434	-247.699
1.36.02.02	Kindererholung WEH	2.956	2.260	2.371	2.417	2.497	2.584
1.36.02.03	Kindererholung Stolbärchen	-44.077	-48.171	-57.280	-57.542	-57.746	-58.180
1.36.02.04	Kinder- und Jugendevents	-49.229	-45.788	-48.339	-48.586	-49.290	-50.233
1.36.02.05	Jugendarbeit	-392.981	-393.282	-414.732	-415.731	-420.604	-427.795
1.36.03.01	Jugendsozialarbeit §13	-149.157	-161.513	-158.904	-161.685	-162.144	-162.655
1.36.03.02	Erz. Kinder-/Jugendschutz §14	-19.825	-16.926	-17.984	-18.013	-18.297	-18.707
1.36.06.01	Spiel- und Bolzplätze	-671.463	-167.596	-535.625	-479.132	-486.018	-492.765
1.36.06.03	Sonst. Jugendeinrichtungen	-172.190	-200.743	-284.039	-226.308	-227.832	-229.690
1.36.07.01	Sonst. Einrichtungen z.Förd.junger Menschen	-136.523	-223.436	-414.369	-237.963	-241.446	-244.840
1.42.01.01	Förderung des Sports	249.211	315.839	471.875	272.936	274.022	275.125
1.42.04	Sportanlagen	-1.484.638	-1.437.217	-1.919.476	-1.516.587	-1.497.980	-1.491.270
1.42.05.01	Hallenbad Glashütter Weiher	1.261.846	1.735.386	2.321.391	2.147.468	2.358.246	1.853.430
1.51.01.02	Vermessungen, Bodenordnung	-330.142	-434.130	-447.245	-457.542	-468.132	-478.759
1.52.03.03	Burg	-190.691	-206.531	-190.909	-196.465	-198.206	-199.769
1.52.03.02	Sonstige Denkmalpflege	-196.407	-148.322	-150.956	-152.949	-157.425	-162.017
1.53.06.01	Inform. u. Telekom.-Infrastruktur	6.910	0	7.000	7.000	7.000	7.000
1.54.06.01	Parkeinrichtungen	-504.518	-576.826	-627.290	-635.188	-637.194	-638.895
1.55.01.01	Grün- und Parkanlagen	-633.371	-665.515	-848.873	-728.860	-642.314	-652.606
1.55.05.01	Wald, Forst- u. Landwirtschaft	-5.639	-33.890	-308.142	-277.131	-305.719	-316.310
1.55.05.02	Jagdverpachtung und -verwaltung	37.125	28.239	27.277	26.660	25.700	24.699
1.57.01.01	DLZ	-86.928	-108.169	-122.818	-109.968	-112.322	-114.636
1.57.01.02	Camp Astrid	-37.787	-38.324	-56.434	-38.093	-38.900	-38.900
1.57.01.03	Sonstige Wirtschaftsförderung	-337.439	-424.108	-947.633	-593.406	-451.749	-458.066
1.57.03.01	Wochenmärkte	-7.183	-9.689	-10.710	-10.995	-11.450	-11.866
1.57.03.02.01	Weihnachtsmarkt	-54.129	-40.482	-56.594	-40.328	-40.339	-41.226
1.57.03.02.02	Stadtfest	-63.118	-49.328	-94.718	-87.790	-88.382	-88.939
1.57.03.02.04	Intern. Kupfermeistertreffen	-7.831	-15.628	-8.213	-16.337	-6.401	-16.460
1.57.03.02.05	Burggastronomie	-34.154	-24.928	-55.379	-56.459	-56.664	-56.848
1.57.03.02.06	Sonstige Veranstaltungen	-36.341	-44.934	-61.128	-65.104	-65.330	-65.540
1.57.03.03	Parkpalette Kupfermeisterstraße	12.462	-42.013	-43.150	-50.520	-51.021	-51.577
1.57.03.04	Sonst. öffentl. Einrichtungen	-447.226	-349.816	-472.263	-360.429	-364.925	-369.329
1.57.03.05	Verpachtung Werbeflächen	10.916	-63.379	-63.562	-60.172	-61.680	-63.165
1.57.05.01	Tourismus	-304.448	-361.398	-582.908	-375.025	-381.094	-387.170
Saldo freiwillige Produkte gesamt		-5.988.519	-5.332.701	-8.015.004	-6.281.879	-5.912.492	-6.519.492

Produkt/Kostenstelle	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025
1000	Abteilung für Innere Angelegenheiten	-7.451	-8.200	-8.200	-8.200	-8.200	-8.200
1400	Amt für Prüfung und Beratung	-150	-150	-150	-150	-150	-150
2000	Kämmerei	-18	-20	-20	-20	-20	-20
3210	Feuerwehr	-5.151	-10.300	-10.300	-10.300	-10.300	-10.300
3400	Standesamt	-203	-45	-45	-45	-45	-45
5100	Abteilung für Kinder, Jugend und Familien	-8.443	-21.000	-24.500	-21.000	-21.000	-21.000
6100	Entwicklungs- und Planungsamt	-300	-300	-325	-325	-325	-325
6500	Hochbauamt	-3.172	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
6600	Tiefbauamt	0	-500	-500	-500	-500	-500
Saldo freiwillige Aufwendungen in Kostenstellen gesamt		-24.888	-43.515	-47.040	-43.540	-43.540	-43.540
1.11.01.02	Verwaltungsführung	-10.612	-18.453	-18.453	-18.453	-18.453	-18.453
1.11.11.01	Personalmangement	-48.586	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
1.11.15.01	Immobilienmanagement	-253.527	696.357	774.977	-595.540	-600.519	-605.219
1.12.02.03	Verkehrsangelegenheiten	345.542	400.000	350.000	400.000	400.000	400.000
1.12.06.01	Brandschutz	-4.983	-4.300	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
1.21.08.01	Sonst. schulische Aufgaben aller Schulformen	-3.784	-3.784	-3.784	-3.784	-3.784	-3.784
1.31.05	Soziale Einrichtungen	-2.739	-1.695	-1.700	-1.700	-1.700	-1.700
1.31.11.01	Sonstige soziale Leistungen	-973	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
1.36.03.14	Vollzeitpflege § 33	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000
1.36.03.20	Sonst. Aufgaben des örtl./überörtl. Trägers	-500	-500	-500	-500	-500	-500
1.36.03.22	Sonstige Maßnahmen	-10.931	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000
1.36.05.20	KiGa "Freie Träger"	-343.043	-323.800	-325.000	-325.000	-325.000	-325.000
1.36.05.21	KiGa allgemein	-5.907	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
1.54.07.01	ÖPNV	-73.592	-63.379	0	0	0	0
Saldo freiwillige Aufwendungen in Produkten gesamt		-421.635	574.446	659.540	-660.977	-665.956	-670.656
Gesamt		-6.435.042	-4.801.770	-7.402.504	-6.986.396	-6.621.988	-7.233.688

Freiwillige Liste							
Komplett freiwillig							
1.11.03.01 Städtepartnerschaften	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	3.502,36	4.359	4.551	4.668	4.834	5.006	Aufwendungen für Festlichkeiten Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		2	2	2	2	2	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	120,89	5.154	30.213	208	208	209	
Interne Leistungsverrechnung	1.260,52	1.505	465	474	477	479	
Saldo	-4.883,77	-11.020	-35.231	-5.351	-5.521	-5.695	
1.25.02.02 Museum Zinkhütter Hof	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.207,79	9.560	7.769	7.769	7.769	7.769	Aufl. SoPo Zuw. Land u.a. Vereinsbeitrag Fördergesellschaft Industriemuseum □ Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude. Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Personalaufwendungen	30.666,70	33.596	35.197	35.913	36.673	37.446	
Bilanzielle Abschreibungen	6.582,11	12.906	11.849	11.849	11.849	11.849	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.533,10	5.200	7.960	7.960	7.960	7.960	
Interne Leistungsverrechnung	72.172,35	88.111	115.978	125.756	126.303	127.187	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	41.419,50	5.115	19.257	18.347	18.611	18.862	
Saldo	-154.165,97	-135.368	-182.472	-192.056	-193.627	-195.535	
1.25.02.03 Handwerksmuseum "In der Torburg"	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	2.988,54	2.588	2.700	2.766	2.863	2.961	Neueröffnung Torburg: museumspädagogisches Konzept für Führungen ca. 3.000 €, Gestaltung Flyer und Infomaterial ca. 2.000 €, aufgrund der Flutkatastrophe ist eine Verzögerung bei den Bauarbeiten nicht auszuschließen. Ebenfalls müssen Exponate aufbereitet und restauriert werden. Zur Deckung der Ausgaben die dem Verein im Zusammenhang mit der Erledigung der Herrichtung, Pflege und Repräsentation des Museumsgutes entstehen, erhält der Verein einen Betriebskostenzuschuss. durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	0	5.000	1.000	1.000	1.000	
Transferaufwendungen	1.500,00	1.500	3.000	1.500	1.500	1.500	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00	0					
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	75.000	0	0	0	
Interne Leistungsverrechnung	3.052,88	0	2.180	2.250	2.251	2.257	
Saldo	7.541,42	4.088	87.880	7.516	7.614	7.718	
1.25.03.01 Musikschule	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	37.907,56	47.527	49.809	50.805	51.821	52.858	Zuschuss Musikschule, gleichhoher Ertrag (Miete) Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Transferaufwendungen	0,00	0	50.500	50.500	50.500	50.500	
Interne Leistungsverrechnung	39.066,61	31.454	129.585	36.318	37.195	37.817	
Saldo	-76.974,17	-78.981	-229.894	-137.623	-139.516	-141.175	
1.25.05.01 Bücherei	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0	0				Zuschuss Bundesagentur für Arbeit u.a. VBNW e.V. Verband der Bibliotheken und Bücher, Medien, Barcode Etiketten durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	9.130,30	12.000	10.000	12.000	12.000	12.000	
Privatrechtl. Leistungsentgelte	235,80	300	300	300	300	300	
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	52.527,16	50.000	8.400	0	0	0	
Sonstige ordentliche Erträge	962,00						
Personalaufwendungen	389.099,65	397.559	416.642	424.975	433.475	442.145	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	962,00	500	500	500	500	500	
Bilanzielle Abschreibungen	1.445,61	654	1.118	1.118	1.118	1.118	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	44.428,64	57.050	57.550	57.550	57.620	57.620	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	150.000	0	0	0	
Interne Leistungsverrechnung	92.903,51	74.800	308.162	86.366	88.454	89.931	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	5.209,00	5.410	5.209	5.209	5.209	5.209	
Saldo	-471.193	-473.673	-920.481	-563.418	-574.076	-584.223	

1.25.06.01 Heimat- und Kulturpflege	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	330,33	330	330	330	330	330	Auflösung Sonderposten
Personalaufwendungen	2.988,54	2.588	2.700	2.766	2.863	2.961	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	57.164,09	58.600	58.600	58.600	58.600	58.600	Honorar Kulturmanager und Sachleistungen
Bilanzielle Abschreibungen	886,19	680	886	886	886	886	
Transferaufwendungen	31.153,86	35.000	10.000	20.000	20.000	20.000	Neben den Zuschüssen für die musikalische Begleitung des Rosenmontagszuges, der Schlüsselübergabe, Zuschuss an den Stadtverband Musik und Gewährung von Zuschüssen an kultur- und Brauchtumstreibenden Vereinen, im Jahresverlauf werden weitere Aktionen/Angebote von Kulturinitiativen auf Antrag gefördert. Neu ab 2021, Gutscheine für beitragsfreies Vereinsjahr im Bereich der kultur- und Brauchtumstreibenden Vereinen.
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.778,77	1.763	1.814	1.814	1.915	1.915	u.a. Werbung Kulturveranstaltungen
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	200.000	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	61.245,81	45.838	44.439	42.213	42.858	43.473	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-154.886,93	-144.140	-318.110	-125.950	-126.792	-127.505	
1.31.07.01 Förd. v. a. Trägern d. Wohlfahrtspl.	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	180.000,00	71.000	67.700	67.700	67.700	67.700	Zuschuss Umsetzung Integrationskonzept
Personalaufwendungen	9.280,40	10.664	11.175	11.408	11.666	11.931	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	2	0	0	0	0	
Transferaufwendungen	488.049,97	303.000	303.000	303.000	303.000	303.000	Personalkostenzuschüsse SKF, SKM, AWO, Allgemeine Altenhilfe, Nutzungsentgelt zweckgebunden für Seniorenarbeit, Empfang ehrenamtlicher Helfer der Altenbegegnungsstätten, Umsetzung Integrationskonzept (sh. auch Ertrag)
Sonstige ordentliche Aufwendungen	430,42	360	393	393	397	397	
Interne Leistungsverrechnung	187,31	224	69	70	71	71	
Saldo	-317.948,10	-243.250	-246.938	-247.172	-247.434	-247.699	
1.36.02.02 Kindererholung WEH	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	2.903,09	2.190	2.287	2.346	2.430	2.517	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3,64	11	17	21	16	16	
Bilanzielle Abschreibungen	0,36	0	0	0	0	0	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	36,40	44	46	45	46	46	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	17	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	12,89	15	5	5	5	5	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Saldo	2.956,38	2.260	2.371	2.417	2.497	2.584	
1.36.02.03 Kindererholung Stolbärchen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10,44	10	10	10	10	10	
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	9.483,60	7.000	7.500	8.000	8.500	9.000	Teilnehmerbeiträge Ferienspiele
Privatrechtl. Leistungsentgelte	500,00	100	0	0	0	0	Erträge aus Verkauf
Sonstige ordentliche Erträge	10.300,00	7.500	500	5.000	5.000	5.000	Spenden
Personalaufwendungen	42.079,85	39.649	41.539	42.392	43.304	44.238	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	160,62	463	705	915	675	675	
Bilanzielle Abschreibungen	11,40	11	11	11	11	11	
Transferaufwendungen	19.904,86	20.000	20.000	25.000	25.000	25.000	Aufwendungen für Ferienmaßnahmen
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.628,31	1.959	2.066	2.014	2.044	2.044	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	753	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	585,79	699	216	220	222	222	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Saldo	-44.076,79	-48.171	-57.280	-57.542	-57.746	-58.180	

1.36.02.04 Kinder- und Jugendevents	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10,56	11	11	11	11	11	Aufl. SoPo Zuw. Land Spenden
Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	46.765,02	40.050	41.959	42.821	43.742	44.683	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	166,45	480	729	948	698	698	
Bilanzielle Abschreibungen	11,40	11	11	11	11	11	
Transferaufwendungen	0,00	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.688,78	2.031	2.144	2.089	2.121	2.121	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	782	0	0	0	
Interne Leistungsverrechnung	607,94	726	225	228	230	231	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Saldo	-49.229,03	-45.788	-48.339	-48.586	-49.290	-50.233	
1.36.02.05 Jugendarbeit allgemein	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	82,32	82	82	82	82	82	Aufl. SoPo Zuw. Land
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.315,64	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	350.168,66	314.240	329.252	335.945	342.979	350.160	Jugendparlament/Jugendarbeit, Jugenderholung, Allg. Zusch. Jug.verbände, Mitarb.schulung, Projekt Generation Jugend
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.274,44	5.675	9.589	11.260	9.351	9.351	
Bilanzielle Abschreibungen	853,42	854	876	876	876	876	
Transferaufwendungen	26.508,59	51.500	47.000	49.000	49.000	49.000	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	12.923,15	15.544	20.402	16.984	16.723	16.726	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	5.978	0	0	0	
Interne Leistungsverrechnung	4.650,47	5.552	1.717	1.748	1.759	1.766	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Saldo	-392.980,77	-393.281,64	-414.732	-415.731	-420.604	-427.795	
1.36.03.01 Jugendsozialarbeit § 13	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10,68	11	11	11	11	11	Aufl. SoPo Zuw. Land
Personalaufwendungen	3.445,56	4.513	4.714	4.845	5.022	5.206	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	14,19	39	98	106	96	96	Jugendberufshilfe = 117.000 €; Aktion Sport statt Gewalt = 2.000 € (Beim Standort Breinig "Breinig sind Honorarkräfte einzusetzen, da die Betreuung nicht mehr durch Vereine abgedeckt wird.)
Bilanzielle Abschreibungen	11,04	11	11	11	11	11	
Transferaufwendungen	117.835,00	126.500	119.000	119.000	119.000	119.000	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-1.270,24	125	86	84	85	86	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	28	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	29.132,00	30.336	34.977	37.650	37.941	38.267	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Saldo	-149.156,87	-161.513	-158.904	-161.685	-162.144	-162.655	
1.36.03.02 Erz. Kinder- u. Jugendschutz § 14	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	3,36	3	3	3	3	3	Aufl. SoPo Zuw. Land
Sonstige ordentliche Erträge	443,57	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	18.596,24	14.810	15.505	15.852	16.250	16.659	Jugendschutz
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	84,44	244	363	476	346	346	
Bilanzielle Abschreibungen	3,72	4	4	4	4	4	
Transferaufwendungen	443,57	500	500	500	500	500	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	866,73	1.041	1.108	1.080	1.096	1.096	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	404	0	0	0	
Interne Leistungsverrechnung	277,70	331	103	104	104	105	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Saldo	-19.825,47	-16.926	-17.984	-18.013	-18.297	-18.707	

1.36.06.01 Spiel- und Bolzplätze	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	23.011,10	24.738	23.345	23.345	23.345	23.345	Aufl. SoPo Zuw. Land
Sonstige ordentliche Erträge	65.670,08	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	39.237,69	30.982	32.458	33.126	33.809	34.509	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	170.529,65	1.446	1.234	1.381	1.245	1.261	
Transferaufwendungen	0,00	0	35.000	0	0	0	Zuschuss Spielgeräte Auenland
Bilanzielle Abschreibungen	72.532,20	52.336	57.541	57.541	57.541	57.541	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.573,73	2.668	2.718	2.685	2.705	2.705	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	473	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	531,04	-5.366	-5.804	-5.800	-5.799	-5.798	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude/ Verr. Eigenleistung Festbetrag
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	474.739,45	110.269	435.350	413.544	419.862	425.892	u.a. Unterhaltung TBA Spielplätze
Saldo	-671.462,58	-167.596	-535.625	-479.132	-486.018	-492.765	
1.36.06.03 Sonstige Jugendeinrichtungen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	93.012,52	95.576	312.834	100.603	103.217	105.901	Personal-/Betriebskostenzuschüsse f. Jugendeinrichtungen/Auflösung Sonderposten. .Im Rahmen des Landesprogrammes Aufholen nach Corona ist gem. Förderbescheid für den Bereich Kinder- und Jugendliche (Fördersäule 2 + 3) Mittel für 2022 in Höhe von 214.778 angekündigt. Ein Förderbescheid ist noch nicht vorliegend. Die Mittel sind bestimmt zur Förderung von Pojekten im Kontext von Corona im Kontext der §§ 11 - 13a SGB VIII für die öffentliche und freie Jugendhilfe.
Personalaufwendungen	154.117,66	157.405	161.929	164.886	167.949	171.074	u.a. Honorare OT Stadtmitte, OT Breinig, OT Münsterbusch, OT Büsbach, Jugendbus
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	19.157,49	30.444	32.627	33.184	32.548	32.548	Mobile Jugendarbeit, päd. Material Jugendbus, Veranstaltungen OT Stadtmitte, OT Breinig, OT Münsterbusch, OT Büsbach
Bilanzielle Abschreibungen	6.804,26	8.409	8.729	8.729	8.729	8.729	
Transferaufwendungen	48.444,54	40.900	314.618	65.900	66.900	67.900	u.a. Zuschüsse an Jugendheime, KOT Donnerberg, evang. Kirchengemeinde, freie Träger -Gestaltung der offenen Jugendarbeit. Weiterleitung erhöhter Landeszuschuss an Jugendeinrichtungen. Im Rahmen des Landesprogrammes Aufholen nach Corona ist gem. Förderbescheid für den Bereich Kinder- und Jugendliche (Fördersäule 2 + 3) Mittel in Höhe von 214.778 angekündigt. Ein Förderbescheid ist noch nicht vorliegend. Die Mittel sind bestimmt zur Förderung von Pojekten im Kontext von Corona im Kontext der §§ 11 - 13a SGB VIII für die öffentliche und freie Jugendhilfe (Einnahme im SK 4141000). Jugendheime (Richtl. Förd. Jug.arb.): 3.500
Sonstige ordentliche Aufwendungen	17.120,98	24.626	22.122	21.983	22.162	22.164	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	1.992	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	19.557,12	34.133	47.591	25.329	25.755	26.070	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	0,00	402	7.264	6.900	7.005	7.106	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-172.189,53	-200.743	-284.039	-226.308	-227.832	-229.690	
1.36.07.01 Einricht. z. Förd. j. Mensch./Fam.	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	133.079,09	180.079	181.579	183.379	185.229	187.079	LZ Familienzentren und Auflösung Sonderposten jetzt bei 50/1.31.11.01 Miete "Kugel"
Privatrechl. Leistungsentgelte	3.600,00	0					
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	10.000,00	0					
Personalaufwendungen	68.052,63	76.216	79.856	81.483	83.142	84.836	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	418,77	1.111	1.783	2.102	1.751	1.757	
Bilanzielle Abschreibungen	520,90	661	659	659	659	659	
Transferaufwendungen	128.655,85	252.000	253.500	255.630	257.850	260.100	Zuschüsse Familienzentren, Zuschüsse HWH, Träger Jugendhilfe (Beratung für alleinerziehende Eltern, SKF, SKM Ehrenamt), Personal- u. Sachkostenzuschüsse AWO. Die Betriebskosten für die Kugel sind bei Amt 50 zu veranschlagen. Jetzt 1.31.11.01
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.636,70	3.232	3.130	3.052	3.096	3.099	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	1.122	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	82.917,24	70.294	255.898	78.416	80.177	81.468	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Saldo	-136.523,00	-223.435,80	-414.369	-237.963	-241.446	-244.840	

1.42.01.01 Förderung des Sports	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	79.448,38	40.559	42.506	43.355	44.223	45.106	u.a. Eigenverbrauch Vereinsschwimmen Zuschuss Sportförderung, Geschäftskostenzuschuss Stadtsportverband, Zuschuss Jugendarbeit Vereine Sporthallen, Zuschuss Jugendarbeit Vereine. Förderung verreinseigener Anlagen (25.000 €), Zuschussgewährung Fusion FC Breinigeberg/ SV Breinig für Bau Soccerhalle in 2022 (250.000)
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	36.329,29	54.445	84.541	84.752	84.967	85.186	
Transferaufwendungen	133.097,37	220.500	344.500	144.500	144.500	144.500	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	270,14	257	304	304	307	308	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude/ Verr. Eigenleistung Festbetrag
Interne Leistungsverrechnung	65,63	78	24	25	25	25	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	0,00	0					Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	249.210,81	315.838,84	471.875,32	272.936,44	274.022,00	275.125,00	
1.42.04.30 u. 1.42.04.31 Sporhallen/Sportstätten	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.184,71	1.185	1.185	1.185	1.185	1.185	Aufl. SoPo Zuw. Land
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	705,88	3.300	3.000	3.000	3.000	3.000	Benutzungsgebühren
Privatrechtl. Leistungsentgelte	18.505,96	35.000	42.000	43.000	43.000	43.000	Mieten und Pachten
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	14.716,73	17.500	13.000	13.000	13.000	13.000	50% Beteiligung verbrauchsabhängige Betriebskosten darin auch 100% Müllensorgung/Gebühren durch Vereine
Sonstige ordentliche Erträge	2.962,43	127	127	127	127	127	
Personalaufwendungen	253.772,65	314.209	329.292	335.879	342.596	349.447	Inspektionspauschale, daraus resultierende und zusätzl. anfallende Reparaturen an Sportgeräten, Aufwendungen für die Erstellung u. Fortführung eines Sportstättenentwicklungsplanes
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	98.304,47	84.777	130.091	100.276	95.465	65.678	
Bilanzielle Abschreibungen	29.890,98	9.078	10.675	10.675	10.675	10.675	u.a. Miete und NK Turnhalle Kaiserplatz, Ersatzteile Bühnen und Ersatzbeschaffungen unter 800 €
Sonstige ordentliche Aufwendungen	103.480,67	76.950	88.536	83.542	53.677	53.683	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	54.100	10.000	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	1.023.647,33	1.032.829	1.381.926	1.052.317	1.070.812	1.086.216	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude.
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	74.850,00	74.850	74.850	71.850	71.850	71.850	Verrechnung Schulsport
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	88.467,36	51.336	59.017	56.060	56.917	57.734	Aufwand TBA für Unterhaltung Sportstätten
Saldo	-1.484.637,75	-1.437.217	-1.919.476	-1.516.587	-1.497.980	-1.491.270	
1.42.05.01 Hallenbad Glashütter Weiher	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	90.798,71	93.238	75.084	75.084	75.084	75.084	Auflösung Sonderposten
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	119.554,38	179.200	181.400	259.200	259.200	259.200	Benutzungsgebühren
Privatrechtl. Leistungsentgelte	49.611,28	65.000	46.000	46.000	46.000	46.000	Einnahmen aus Verpachtung an Actic Fitness und Saunabetrieb sowie der Vermietung der Wandvittrinen im Hallenbad; Kostenbeteiligung Vereine/Private bei Inanspruchnahme städtischer Gebäude
Sonstige ordentliche Erträge	9.422,11	113	113	113	113	113	Erstattung GewSt, Auflösung sonst. Rückstellungen
Personalaufwendungen	572.416,36	439.073	460.149	469.351	478.739	488.314	u.a. 100 T€ für Zuführung zu sonstigen Rückstellungen
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	17.059,05	37.586	29.160	29.160	29.160	29.170	
Bilanzielle Abschreibungen	78.895,50	78.229	78.453	78.453	78.453	78.453	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude.
Sonstige ordentliche Aufwendungen	136.199,60	98.773	144.899	226.903	236.026	236.029	
Finanzerträge	2.356.272,65	2.984.517	3.298.218	3.169.716	3.412.442	2.926.990	Erträge Vereinsschwimmen (netto)
Interne Leistungsverrechnung	540.046,98	978.278	608.426	640.669	654.040	663.753	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	16.619,70	67.500	67.500	67.500	67.500	67.500	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	35.815,63	22.243	25.837	25.609	25.675	25.738	
Saldo	1.261.845,71	1.735.386	2.321.391	2.147.468	2.358.246	1.853.430	

1.51.01.02 Vermessungen, Bodenordnung, Grundstückswerteermittlung und Geoinformationsdienste	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	4.134,59	9.589	8.494	8.494	8.494	8.494	Aufl. SoPo Zuw. Land
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.152,60	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Personalaufwendungen	356.252,65	486.229	509.567	519.759	530.154	540.757	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.990,26	3.513	3.613	3.613	3.613	3.613	
Bilanzielle Abschreibungen	9.301,33	10.734	11.652	11.652	11.652	11.652	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	17.065,77	28.470	29.100	29.100	29.260	29.260	u.a. Katasterübernahmegebühren
Interne Leistungsverrechnung	-46.180,82	-65.227	-78.193	-78.088	-78.053	-78.029	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude, Hierunter werden auch Erträge aus Eigenleistungen gebucht. Sind diese höher als die zuvor beschriebenen Aufwendungen, wird ein negativer Aufwandsbetrag ausgewiesen (Haushaltsverbesserung).
Saldo	-330.142,00	-434.130	-447.245	-457.542	-468.132	-478.759	
1.52.03.03 BgA Burg	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Privatrechtl. Leistungsentgelte	1.538,41	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	Mieten und Pachten
Personalaufwendungen	8.392,50	8.765	9.173	9.367	9.605	9.848	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	51.049,90	47.900	47.900	47.900	47.900	47.900	
Bilanzielle Abschreibungen	15.545,00	15.545	17.530	17.530	17.530	17.530	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.733,45	4.639	8.064	8.064	8.113	8.113	
Interne Leistungsverrechnung	81.969,77	107.551	98.083	104.355	105.545	106.614	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	31.539,00	30.131	18.159	17.249	17.513	17.764	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-190.691,21	-206.531	-190.909	-196.465	-198.206	-199.769	
1.52.03.02 Sonstige Denkmalpflege	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.538,41	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	Das Land hat in 2020 einen Zuschuss zur Förderung von kleineren, privaten Investitionen zum Erhalt von Baudenkmälern in Aussicht gestellt. Voraussetzung ist ein 20prozentiger Eigenanteil der Stadt. VV 22.09.20
Personalaufwendungen	9.456,96	111.922	116.843	119.455	123.725	128.122	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	51.049,90	67	67	67	67	67	
Transferaufwendungen	17.693,40	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	sh. Ertrag
Sonstige ordentliche Aufwendungen	8.443,40	5.461	5.353	5.366	5.380	5.393	Verein Denkmalpflege, Eifelverein e.V., Förderverein NRW-Stiftung, AG Verein Historischer Ortskern u. Historischer Stadtkern, Vereinsbeitrag Alte Stadt
Interne Leistungsverrechnung	98.380,02	2.565	794	808	813	816	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	12.921,46	13.306	12.899	12.253	12.440	12.619	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-196.406,73	-148.321,52	-150.956	-152.949	-157.425	-162.017	
1.53.06.01 Inform. u. Telekom.-Infrastruktur	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	948.107,33	1.985.000	5.804.078	1.181.630	0	0	Breitbandausbau an Stolberger Schulen und Gewerbe.100% Förderung durch Bund Land zur jeweils 50%
Privatrechtl. Leistungsentgelte	6.909,65	0	7.000	7.000	7.000	7.000	
Transferaufwendungen	948.107,00	1.985.000	5.804.078	1.181.630	0	0	Breitbandausbau an Stolberger Schulen und Gewerbe.
Saldo	6.909,98	0	7.000	7.000	7.000	7.000	
1.54.06.01 Parkeinrichtungen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	28.457,12	38.538	28.389	28.389	28.389	28.389	Aufl. SoPo Zuw. Land
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	382.742,19	352.628	325.061	325.061	325.061	325.061	u.a. Benutzungsgebühren.
Sonstige ordentliche Erträge	3.826,19	3.582	3.737	3.737	3.737	3.737	
Personalaufwendungen	3.252,78	3.775	15.490	16.146	16.832	17.549	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	24.981,19	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	u.a. Kosten Entleerung Parkscheinautomaten/ Parkuhren
Bilanzielle Abschreibungen	168.166,80	179.154	160.752	160.752	160.752	160.752	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.250,84	15.799	14.001	14.102	14.102	14.202	
Interne Leistungsverrechnung	53.560,58	78.511	91.824	99.419	100.609	101.366	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	665.331,00	666.335	674.410	673.956	674.087	674.213	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-504.517,69	-576.826,32	-627.290	-635.188	-637.194	-638.895	

1.55.01.01 Grün- und Parkanlagen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.044,81	3.218	3.199	3.199	3.199	3.199	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	1.294,13	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
Personalaufwendungen	20.378,07	34.014	24.123	24.442	25.000	25.571	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	29.245,90	21.540	21.491	21.499	24.507	24.515	u.a. U. I. naturkundlicher Lehrpfad und Erholungsanlagen
Bilanzielle Abschreibungen	3.470,39	3.188	3.324	3.324	3.324	3.324	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.662,96	1.741	2.352	2.376	2.385	2.393	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	205.000	100.000	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	246,13	294	91	92	93	93	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	581.706,12	608.957	596.691	581.326	591.204	600.909	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter (TBA)
Saldo	-633.370,63	-665.515	-848.873	-728.860	-642.314	-652.606	
1.55.05.01 Wald, Forst- u. Landwirtschaft	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	48.878,35	13.833	31.722	31.722	13.722	13.722	Auflösung Sonderposten
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	40,00	200	200	200	200	200	
Privatrechtl. Leistungsentgelte	488.376,86	480.000	250.000	250.000	250.000	250.000	Erträge aus Holzverkäufen, Erlöse aus Forstbenutzungen, Einnahmen aus dem Verkauf von Reisig, Brennholz, Wildlingspflanzen, Weihnachtsbäumen, Maibäumen
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.415,55	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
Personalaufwendungen	429.500,16	438.448	458.993	468.987	481.061	493.451	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	120.494,09	133.714	129.510	129.510	129.510	129.510	u.a. Forstkulturen, U. I. Forstwirtschaftswege, Holzeinschlag und -rücken - Unternehmerkosten-
Bilanzielle Abschreibungen	17.639,04	17.779	18.214	18.214	18.214	18.214	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	28.425,97	30.699	35.909	33.551	33.793	33.835	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	34.200	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	16.751,30	19.401	17.083	18.019	18.206	18.371	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	159.418,08	156.322	156.322	158.976	161.682	164.442	Erträge verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	95.957,45	46.203	54.477	51.748	52.539	53.293	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-5.639,17	-33.890	-308.142	-277.131	-305.719	-316.310	
1.55.05.02 Jagdverpachtung/-verwaltung	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Privatrechtl. Leistungsentgelte	47.308,61	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	Jagdpatch
Personalaufwendungen	9.461,42	20.226	21.186	21.808	22.768	23.769	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	521,03	1.001	1.000	1.000	1.000	1.000	Pacht für Fremdgrundstücke
Sonstige ordentliche Aufwendungen	197,13	529	535	530	530	530	
Interne Leistungsverrechnung	4,30	5	2	2	2	2	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Saldo	37.124,73	28.239	27.277	26.660	25.700	24.699	
1.57.01.01 Dienstleistungszentrum	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	42.432,60	27.993	27.993	27.993	27.993	27.993	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	156.355,56	156.356	156.356	156.356	156.356	156.356	u.a. Pacht DLZ GmbH
Sonstige ordentliche Erträge	65.489,98	0					
Personalaufwendungen	76.167,02	93.427	97.908	99.843	101.954	104.109	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	30.258,12	2.216	1.516	1.546	1.608	1.640	
Bilanzielle Abschreibungen	38.323,17	38.044	38.071	38.071	38.071	38.071	
Transferaufwendungen	120.000,00	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	Betriebskostenzuschuß DLZ auf Grundlage der Auslastung . Erhöhung des Ansatzes in 2018 auf Beschluss BM + Geschäftsleitung DLZ am 05.07.17 aufgrund vermehrter Instandhaltungsarbeiten aufgrund des Alters am Gebäude (ggfls. nicht benötigte Mittel werden nach Erstellung des Jahresabschlusses im Folgejahr der Stadt Stolberg erstattet)
Sonstige ordentliche Aufwendungen	76.352,92	6.216	7.284	6.788	6.821	6.829	
Interne Leistungsverrechnung	4.077,48	5.660	20.121	5.947	6.053	6.132	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	6.027,46	26.955	22.267	22.122	22.164	22.204	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-86.928,03	-108.169	-122.818	-109.968	-112.322	-114.636	

1.57.01.02 Camp Astrid	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.500,00	0					
Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0					
Personalaufwendungen	16.262,33	12.910	13.471	13.807	14.285	14.285	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	191,54	20	20	20	20	20	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.945,41	6.364	7.179	6.565	6.605	6.605	
Interne Leistungsverrechnung	5.039,77	6.995	24.869	7.351	7.482	7.482	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus int. Leistungsverrechnung	12.848,27	12.035	10.895	10.350	10.508	10.508	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-37.787,32	-38.324	-56.434	-38.093	-38.900	-38.900	
1.57.01.03 Sonst. Wirtschaftsförderung	vorl. Ist 2020	Ansatz 2022	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.081,68	2.082	362.082	1.028.082	2.082	2.082	Auflösung Sonderposten und Zuschuss Land
Erträge aus Verkauf	0,00	0					
Personalaufwendungen	237.717,16	272.778	285.807	291.620	297.579	303.655	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	26.266,70	70.044	80.044	50.044	50.044	50.044	Beraterleistungen bzgl. Förderaufrufe i.R.d. Gbit-Strategie, Kosten zur
Bilanzielle Abschreibungen	2.080,68	2.082	2.082	2.082	2.082	2.082	
Transferaufwendungen	37.633,37	34.000	422.000	57.000	34.000	34.000	Ausweitung des Förderprogramms Einzelhandel durch die Förderinitiative "Gemeinsam stark handeln" (vgl. Beschlüsse zu TOP Ö 10 u. Ö 10.1 der Sitzung des Rates der Kupferstadt Stolberg am 18.05.21). Einmaliger Zuschuss 2022 für Gesellschaft Stadtmarketing Stolberg e.V. für Markthalle/-zelt auf dem Kaiserplatz. 200 T€ Aufbau "Fabric City"
Sonstige ordentliche Aufwendungen	24.700,49	30.054	464.443	1.204.087	53.176	53.198	Apl. Aufwand für Start-Ups in 2021 nicht komplett abgerechnet, so dass noch weitere Mittel in Folgejahren benötigt werden. Des Weiteren: Zuschuss zum sozialen Projekt Vichter Dorfladen, Zuschuss zur Initiative Freifunk (kostenloses WLAN im Stolberger Stadtgebiet)
Interne Leistungsverrechnung	11.122,19	15.438	54.884	16.223	16.511	16.725	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	0,00	1.793	454	431	438	444	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-337.438,91	-424.108	-947.633	-593.406	-451.749	-458.066	
1.57.03.01 Wochenmärkte	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	9.512,90	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	Benutzungsgebühren -Märkte-, Erstattung Stromkosten "Wochenmarkt Liester"
Personalaufwendungen	12.588,22	14.955	15.662	15.981	16.362	16.748	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	883,08	694	1.042	1.063	1.084	1.106	
Bilanzielle Abschreibungen	382,41	382	382	382	382	382	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	426,32	743	842	810	855	857	
Interne Leistungsverrechnung	139,56	167	52	52	53	53	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	2.276,00	2.749	2.730	2.707	2.714	2.720	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-7.182,69	-9.689	-10.710	-10.995	-11.450	-11.866	
1.57.03.02.01 Weihnachtsmarkt	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.653,87	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	142,70	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	Entgelte Weihnachtstage
Personalaufwendungen	21.316,77	5.157	5.381	5.515	5.707	5.902	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	59,69	6	6	6	6	6	
Bilanzielle Abschreibungen	2.499,66	2.093	2.345	2.345	2.345	2.345	
Transferaufwendungen		1.000	5.000	2.000	2.000	2.000	Zuschuss Weihnachtsbeleuchtung
Sonstige ordentliche Aufwendungen	17.770,04	45.747	52.285	45.094	45.106	45.110	Kosten die mit der Durchführung des Weihnachtsmarktes in Verbindung stehen (Strom, Wasser, Bühnen- und Rahmenprogramm, Werbung, Radiospot, Müllentsorgung, Verkehrshelfer, Gema Gebühren, Einsatz des Krans, Grafiker, Anmietung zusätzlicher Buden, Kosten für die Dekorationsarbeiten, Bühnen Auf- und Abbau - Burg, Lasershow usw.)
Interne Leistungsverrechnung	1.570,51	2.180	7.750	2.291	2.331	2.361	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	12.708,98	18.953	18.481	17.731	17.498	18.156	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-54.129,08	-40.482	-56.594	-40.328	-40.339	-41.226	

1.57.03.02.02 Stadtfest	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Privatrechtl. Leistungsentgelte	2.221,98	33.000	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	21.316,77	4.564	4.758	4.886	5.047	5.210	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	60,79	6	6	6	6	6	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	38.377,40	44.975	52.318	52.123	52.136	52.139	Kosten die mit der ordnungsgemäßen Durchführung des Stadtfestes verbunden sind: u.a. für Bühnenprogramm, Werbung (Radiospots, Flyer, Plakate), Verkehrshelfer, Beschallung, Wasserversorgung, usw. sind durch Sponsoren und Standgelder gedeckt.
Interne Leistungsverrechnung	1.599,47	2.220	7.893	2.333	2.374	2.405	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	3.986,00	30.562	29.743	28.442	28.819	29.179	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-63.118,45	-49.328	-94.718	-87.790	-88.382	-88.939	
1.57.03.02.04 Intern. Kupfermeistertreffen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0	0	0	0	0	
Privatrechtl. Leistungsentgelte	0,00	500	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	5.977,08	981	1.027	1.038	1.083	1.131	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	19,94	2	2	2	2	2	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.309,53	14.417	4.596	14.532	4.537	14.538	Das Schmiedefest (ehem. Kupfermeistertreffen) findet alle 2 Jahre in Stolberg statt.
Interne Leistungsverrechnung	524,59	728	2.588	765	779	789	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	0,00	0	0	0	0	0	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-7.831,14	-15.628	-8.213	-16.337	-6.401	-16.460	
1.57.03.02.07 BgA Burggastronomie	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Privatrechtl. Leistungsentgelte	16.260,00	19.349	19.349	19.349	19.349	19.349	Pacht u. Nebenkosten Burggastronomie
Personalaufwendungen	2.987,98	0	0	0	0	0	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	22.772,20	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Bilanzielle Abschreibungen	2.241,21	0	31.990	31.990	31.990	31.990	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.632,58	5.950	5.900	5.900	5.900	5.900	2022 Umsetzung des Burgkonzeptes
Interne Leistungsverrechnung	16.780,29	18.327	16.838	17.918	18.123	18.307	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	0,00	0	0	0	0	0	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-34.154,26	-24.928	-55.379	-56.459	-56.664	-56.848	
1.57.03.02.06 Sonstige Veranstaltungen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Privatrechtl. Leistungsentgelte	0,00	12.000	10.000	10.000	10.000	10.000	Auflösung Sonderposten
Sonstige ordentliche Erträge	1.411,83	2.000	2.000	0	0	0	Spende für Ehrenamtspreis
Personalaufwendungen	16.176,40	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	Künstlersozialabgabe
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.829,64	12.433	12.703	12.757	12.811	12.867	Förderung des Ehrenamtes
Sonstige ordentliche Aufwendungen	12.318,22	29.103	40.812	45.725	45.731	45.732	Karneval, Frühjahrspatz, Bündnis, Ausrichtung des Neujahrsempfangs, Ehrenamtspreisverleihung, Hochzeitsmesse
Interne Leistungsverrechnung	714,37	992	3.526	1.042	1.061	1.074	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	6.714,00	11.906	11.587	11.080	11.227	11.367	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-36.340,80	-44.934	-61.128	-65.104	-65.330	-65.540	
1.57.03.03 Parkpalette Kupfermeisterstraße	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	57.669,60	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	Parkgebühren -Parkpalette Kupfermeisterstraße-
Privatrechtl. Leistungsentgelte	4.530,39	4.500	3.300	3.300	3.300	3.300	Miete Dauerstellplätze
Sonstige ordentliche Erträge	3.200,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	5.832,04	142	148	153	155	159	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	22.400,02	22.900	22.900	22.900	22.900	22.900	Entschädigung KME für Unterhaltungsaufwand
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.860,18	1.305	1.571	1.567	1.574	1.575	
Interne Leistungsverrechnung	19.684,67	74.532	73.762	81.177	81.655	82.194	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	2.161,00	2.634	3.069	3.023	3.037	3.049	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	12.462,08	-42.013	-43.150	-50.520	-51.021	-51.577	

1.57.03.04 Sonst. Öffentl. Einrichtungen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	10.342,50	23.000	18.000	25.000	25.000	25.000	Entgelte Bürgerhaus Münsterbusch, IG Münsterbuscher Vereine und Vereinshaus Dorff
Privatrechtl. Leistungsentgelte	275,94	2.174	2.170	2.170	2.170	2.170	Kostenbeteiligung Vereine/ Private bei der Inanspruchnahme städt. Gebäude
Personalaufwendungen	32.380,76	18.870	19.778	20.169	20.572	20.989	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.317,85	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	u.a. Entgelt IG Mü'buscher Vereine
Bilanzielle Abschreibungen	864,49	864	864	864	864	864	
Transferaufwendungen	21.000,80	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	u.a. städt. Zuschuss zur Unterhaltung des Bürgerhauses Venwegen
Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.255,05	4.398	4.128	4.128	4.200	4.200	
Interne Leistungsverrechnung	395.169,40	317.817	437.409	332.499	336.429	340.332	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	2.856,07	9.141	6.354	6.039	6.130	6.214	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-447.225,98	-349.816	-472.263	-360.429	-364.925	-369.329	
1.57.03.05 Verpachtung Werbeflächen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Privatrechtl. Leistungsentgelte	16.435,84	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	Pachtanteil Werbeflächen
Personalaufwendungen	3.059,32	10.006	10.490	10.613	11.102	11.615	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	41,16	152	100	100	101	101	
Interne Leistungsverrechnung	99,31	118	37	37	37	38	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	76.484,95	0	0	0	0	0	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	78.805,16	73.103	72.935	69.422	70.440	71.411	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	10.915,84	-63.379	-63.562	-60.172	-61.680	-63.165	
1.57.05.02 BgA Tourismus	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	8.875,67	9.476	8.926	8.926	8.926	8.926	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	8.638,82	18.000	18.000	27.000	27.000	27.000	u.a. Verkauf von Souvenirs
Sonstige ordentliche Erträge	8.843,09	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	205.705,16	234.112	246.715	251.673	257.001	262.445	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	18.522,28	41.970	60.495	42.105	42.165	42.225	u.a. Unterhaltung/Betrieb Kupferroute, Nordic Walking Park, touristische Beschilderung und Merchandising-Artikel
Bilanzielle Abschreibungen	12.099,28	14.796	12.232	12.232	12.232	12.232	
Transferaufwendungen	2.586,21						
Sonstige ordentliche Aufwendungen	58.165,14	69.537	103.816	72.816	72.935	72.935	u.a. Miete Tourist-Info, Drucksachen wie Postkarten, Kartenmaterial, Imagebroschüren, Flyer, Plakate sowie Beiträge für Verein Naturpark Nordeifel, Euregio, LAG-Verwaltungskosten, Regio Aachen
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	158.116	3.116	3.116	3.116	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	33.727,60	28.460	28.460	29.010	29.571	30.143	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Saldo	-304.448,09	-361.398	-582.908	-375.025	-381.094	-387.170	
Teilweise freiwillig							
1000 Hauptamt	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	0,00	200	200	200	200	200	Dienstkleidung Hausmeister
5431130 Beiträge Verbände	7.450,62	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	Mitgliedsbeitrag KGST, Kommunalen Arbeitgeberverband NW, Dt. SAP Anwendergruppe e.V.
Saldo	-7.450,62	-8.200	-8.200	-8.200	-8.200	-8.200	
1400 Amt für Prüfung und Beratung	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5431130 Beiträge Verbände	150,00	150	150	150	150	150	u.a. Mitgliedsbeitrag der VERPA.
Saldo	-150,00	-150	-150	-150	-150	-150	
2000 Kämmerei (20.1/2)	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5431130 Beiträge Verbände	18,00	20	20	20	20	20	Fachverband der Kämmerei
Saldo	-18,00	-20	-20	-20	-20	-20	
3210 Feuerwehr (37)	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5411010 Aufw Aus-/Fortbildung/Umschulung	436,80	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	Kosten für die Verlängerung bestehender Führerscheine von Mitarbeitern der Freiwilligen Feuerwehr
5431130 Beiträge Verbände	4.714,34	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	Feuerwehrerrholungsheim NRW und den Landesfeuerwehrverband NRW e.V.
Saldo	-5.151,14	-10.300	-10.300	-10.300	-10.300	-10.300	

3400 Personenstandsangelegenheiten (20.5)	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5431130 Beiträge Verbände	203,00	45	45	45	45	45	Fachverband Standesbeamte Nordrhein
Saldo	-203	-45	-45	-45	-45	-45	
5100 Jugendamt	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5281000 Aufw Sachleistungen	0,00	0	0	0	0	0	Arbeitskreis Jugendarbeit/kommunales Aktivitätsprogramm
5412100 Aufw. für Aus- und Fortbildung, Umsch.	6.093,68	15.000	18.500	15.000	15.000	15.000	Qualifizierungsmaßnahmen im Rahmen von Prävention / Beteiligungsformen von Kindern und Jugendlichen. Schulung neuer Mitarbeiter.
5412200 Aufw. für übernommene Reisekosten	2.349,19	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	dto.
Saldo	-8.442,87	-21.000	-24.500	-21.000	-21.000	-21.000	
6100 Entwicklungs- und Planungsamt	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5431130 Beiträge Verbände	300,00	300	325	325	325	325	UVP-Gesellschaft
Saldo	-300,00	-300	-325	-325	-325	-325	
6500 Hochbau (65.1)	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	3.172,24	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	Dienst- u. Schutzkleidung für Mitarbeiter im Außendienst
Saldo	-3.172	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	
6600 Tiefbau (65.2/3)	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	0,00	500	500	500	500	500	Dienst- u. Schutzkleidung für Mitarbeiter im Außendienst
Saldo	0,00	-500	-500	-500	-500	-500	
1.11.02.01 Verwaltungsführung	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5431120 So Geschäftsaufwend	3.184,61	6.453	6.453	6.453	6.453	6.453	Neujahrsempfang und Karneval
5431121 Ehrungen	1.840,04	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	Blumensträuße Ehe-/Altersjubilare, Nachrufe u. Kranzgestelle
5431122 Repräsentationen	2.380,41	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	
5491000 Verfügungsmittel	3.206,46	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	Verfügungsmittel Bürgermeister, stellv. Bürgermeister/in
Saldo	-10.611,52	-18.453	-18.453	-18.453	-18.453	-18.453	
1.11.11.01 Personalmanagement	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
4461000 So. piv.r. Leist.ent	0,00	0	0	0	0	0	
5412100 Aufw Aus/Fortb/Umsch	40.809,63	40.000	50.000	50.000	50.000	50.000	Ausgabemittel für Lehrgangs- und Prüfungsgebühren sowie Fahrtkosten für den Besuch von Laufbahn- und Angestellten lehrgängen für Auszubildende, Verwaltungsfachangestellte und Anwärter des mittleren und gehobenen Dienstes. In 2018 irrtümlich zu niedrig angemeldeter Haushaltsansatz.
5412200 Aufw übern Reisekost	7.776,63	20.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
Saldo	-48.586,26	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	
1.11.15.01 Grundstücks- u. Immobilienmang.	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
4311000 Verwaltungsgebühren	1.423,65	750	750	750	750	750	
4321010 Benutzungsgebühren	1.229,00	0	2.500	2.500	2.500	2.500	
4411000 Mieten und Pachten	317.309,78	328.000	429.300	429.300	429.300	429.300	Miete/Pacht - Eigenverwaltung -
4411002 Mieteinnahmen Dienstwohnung	38.685,68	46.000	44.000	44.000	44.000	44.000	
4421000 Erträge aus Verkauf	0,00	80.000	185.000	0	0	0	Verkauf von Ökopunkten
4541100 Ertr Veräuß Grundst	0,00	1.050.000	1.413.500	0	0	0	Veräußerung von Grundstücken über Buchwert im Zusammenhang mit der Erschließung von Bauland.
5241000 UH Bew Grundst/bauliche Anlagen	8.030,39	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	u.a. Betriebskosten Tiefgarage Victor
5422100 Mietaufw Grundst/Gebäude	245.171,75	397.200	636.400	626.400	626.400	626.400	Miet- und Pachtverträge im Bereich des Allgemeinen Grundvermögens. Miete für die von städt. Bediensteten angemieteten Parkplätze, zusätzliche Anmietung von Räumen für das Familienbüro und Sozialamt, sowie für Großtagespflegestellen sowie neue Anmietungen durch Hochwasserschäden v. Verwaltungsgebäuden
5431110 Werbung/Öff.arbeit	0,00	2.523	0	0	0	0	Marketing
5431130 Beiträge Verbände	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	Mitgliedsbeitrag FORUM Baulandmanagement
5811010 Aufw int Leist TBA	141.482,40	100.440	129.743	123.245	125.128	126.925	
9410100 Umlage Gebäudemiete	99.591,47	170.911	401.375	187.701	188.238	188.916	Hierin enthalten sind u.a.Erträge aus der Auflösung Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung der Grundstücke u. Gebäude
9410200 Umlage Gebäudebew.	117.899,58	127.318	122.555	124.744	127.303	129.528	Hierin enthalten sind: Bewirtschaftung der Grundstücke u.baul. Anlagen, Strom, Gas, Fernwärme, Heizöl, Wasser u. sonst. Energie, Grundbesitzabgaben, Reinigung, Gebäudeversicherung, sonst. Versicherungsbeiträge, Aufwendungen für Schadensfälle
Saldo	-253.527,48	696.357	774.977	-595.540	-600.519	-605.219	

1.12.02.03 Verkehrsangelegenheiten	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
4561000 Bußgelder	345.541,50	400.000	350.000	400.000	400.000	400.000	
Saldo	345.541,50	400.000	350.000	400.000	400.000	400.000	
1.12.06.01 Brandschutz	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021		Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5318000 Zuw./Zuschüsse lfd Zw übr Bereich	4.982,50	4.300	10.000	10.000	10.000	10.000	Ehrengaben für aktive und für inaktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr
Saldo	-4.982,50	-4.300	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	
1.21.08.01 Sonst. schulische Aufg. aller Schulf.	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5317000 Zuw./Zuschüsse lfd Zw übr Bereich	3.783,56	3.784	3.784	3.784	3.784	3.784	Zuschuss Jugendverkehrsschule
Saldo	-3.783,56	-3.784	-3.784	-3.784	-3.784	-3.784	
1.31.05. Soziale Einrichtungen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
Personalaufwendungen	287,72	500	500	500	500	500	Hausmeisterkleidung
5431090 Telefon	2.451,34	1.195	1.200	1.200	1.200	1.200	
Saldo	-2.739,06	-1.695	-1.700	-1.700	-1.700	-1.700	
1.31.11.01 Sonstige soziale Leistungen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5317000 Zuweisungen/Zuschüsse lfd Zw priv U	973,38	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	Sachaufwand für Ausländerbeirat
Saldo	-973,38	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	
1.36.03.14 Vollzeitpflege §33	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5331000 Soz Lst natür P a E	8.000,00	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	Pflegekinderdienst
Saldo	-8.000,00	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	
1.36.03.20 Sonst. Aufgaben örtl./überörtl. Träger	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5331000 Soz Lst natür P a E	500,00	500	500	500	500	500	Prophylaxe-Maßnahmen der Jugendgerichtshilfe
Saldo	-500,00	-500	-500	-500	-500	-500	
1.36.03.22 Sonstige Maßnahmen	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5431120 Sonstige Geschäftsaufwendungen	10.931,06	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	Begrüßungspaket für Neugeborene
Saldo	-10.931,06	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	
1.36.05.20 KiGa "Freien Träger"	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5318000 Zuw/Zu lfd Zw übr Be	343.043,30	323.800	325.000	325.000	325.000	325.000	Übernahme Trägeranteil Kita Mausbach, Kita Venwegen, Kita Zauberkiste, Kita Zwergenburg, Anerkennung Spanische Kita zum sozialen Brennpunkt, Kita ev. Kirchengemeinde, Kita St. Barbara, Kita St. Sebastianus, Kita Caritas Lebenswelten, Kita Donnerberg u.a.
Saldo	-343.043,30	-323.800	-325.000	-325.000	-325.000	-325.000	
1.36.05.21 KiGa allgemein	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5281000 Aufw Sachleistungen	5.906,56	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	Kinder in Tagesstätten/kom. Qualitätssicherungssystem
5291000 Aufw Dienstleistung	0,00	0	0	0	0	0	
Saldo	-5.906,56	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	
1.54.07.01 ÖPNV	vorl. Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Erläuterungen
5811060 Aufw sonst. Leistbeziehungen	73.592,00	63.379	0	0	0	0	Verrechnung Verlustabdeckung Fahrgastunterstände
Saldo	-73.592,00	-63.379	0	0	0	0	

Stellenplan 2022

Stellenplan
Teil A: Beamtinnen und Beamte

-Kommunalverwaltung / Sondervermögen mit Sonderrechnung

Wahlbeamte und Laufbahngruppen	Besoldungsgruppe	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021	Erläuterungen
		insgesamt	2021		
1	2	3	4	5	6
<u>Wahlbeamte</u>					
Bürgermeister	B 6	1,00	1,00	1,00	
Beigeordnete/r	B 3	0,00	0,00	0,00	
Beigeordnete/r	B 2	2,00	2,00	2,00	
<u>Laufbahngruppe 2 - 2. Einstiegsamt</u>					
Baudirektor, Verwaltungsdirektor	A 15	2,00	2,00	2,00	
Obervermessungsrat, VHS-Oberrat, Obervede.-rat	A 14	2,00	1,00	2,00	
Verwaltungsrat, Rechtsrat, Baurat, VHS-Rat	A 13	3,00	0,00	3,00	
<u>Laufbahngruppe 2 - 1. Einstiegsamt</u>					
Stadtoberamtsrat, Brandoberamtsrat, Forstoberamtsrat	A 13	5,00	8,00	2,00	
Stadtamtsrat	A 12	7,61	9,50	7,61	
Stadtamtman, -Bauamtman	A 11	17,81	10,64	17,81	
Stadtoberinspektor, Stadtsozialoberinspektor, Stadtbauoberinspektor	A 10	6,73	11,73	6,73	
Stadtinspektor, Stadtsozialinspektor	A 9	8,00	6,00	8,00	
<u>Laufbahngruppe 1 - 2. Einstiegsamt</u>					
Amtsinspektor, Hauptbrandmeister	A 9	33,45	33,46	33,90	
Hauptsekretär, Oberbrandmeister	A 8	26,46	28,60	26,46	
Obersekretär, Brandmeister	A 7	20,00	14,50	14,00	
Sekretär	A 6	0,00	0,00	0,00	
Insgesamt		135,06	128,43	126,51	

Stellenplan
Teil B: Tarifbeschäftigte

Entgeltgruppe/ Sondertarif	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Zahl der tatsächl. besetzten Stellen 30.06.2021	Erläuterungen
1	2	3	4	5
E 15	1,00	1,00	1,00	
E 14	5,00	3,95	3,00	
E 13	10,00	9,45	9,00	
E 12	16,00	11,70	11,00	
E 11	49,59	48,21	35,06	
E 10	11,77	8,35	8,77	
E 9 a/b/c	81,58	77,05	68,54	
E 8	30,37	26,98	26,87	
E 7	43,47	43,52	42,01	
E 6	94,98	99,97	90,98	
E 5	47,14	48,42	39,14	
E 4	26,08	26,65	26,08	
E 3	8,77	0,00	7,77	
E 2	12,03	10,69	11,27	
S 18	3,00	1,00	2,00	
S 17	3,00	4,00	3,00	
S 16	0,00	1,00	0,00	
S 15	12,00	10,00	12,00	
S 14	21,96	21,46	16,96	
S 13	17,67	17,50	17,67	
S 12	9,27	7,77	8,27	
S 11 a/b	10,17	10,67	8,17	
S 10	0,00	0,00	0,00	
S 9	9,59	12,13	9,59	
S 8 a/b	121,14	110,54	100,33	
S 7	0,00	0,00	0,00	
S 6	0,00	0,00	0,00	
S 5	0,00	0,00	0,00	
S 4	8,27	7,27	5,27	
S 3	34,21	30,76	33,21	
S 2	0,00	0,00	0,00	
W 6 a	0,00	0,00	0,00	
Insgesamt	688,06	650,04	596,96	

Stellenübersicht
Teil A: Aufteilung nach Haushaltsgliederung
Beamtinnen und Beamte

Produktbereich	Bezeichnung	Wahlbeamte		Höherer Dienst			Gehobener Dienst					Mittlerer Dienst				Erläuterungen
		B 11 - B 2		A 15 - A 13			A 13 - A 9					A 9 - A 6				
1	2	3		4			5					6				7
		B6	B2	A15	A14	A13	A13	A12	A11	A10	A9	A9	A8	A7	A6	
11	Innere Verwaltung	1,000	2,000	1,000	1,850			3,993	4,991	1,000	3,000	5,344	2,500			
12	Sicherheit und Ordnung					3,000		0,900	8,895	3,000		18,000	21,960	20,000		
21	Schulträgeraufgaben						0,608									
25	Kultur und Wissenschaft							0,090								
31	Soziale Leistungen							0,115		2,730	1,100	3,000	1,000			
36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe							0,885			1,000	5,730				
42	Sportförderung						0,392									
51	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen			0,600					0,900							
52	Bauen und Wohnen						1,000	0,030	1,500		1,900		1,000			
53	Ver- und Entsorgung							0,330	0,515							
54	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV							0,270	0,500			1,000				
55	Natur- und Landschaftspflege			0,050					0,100		1,000	0,340				
56	Umweltschutz			0,100												
57	Wirtschaft und Tourismus							0,880				0,036				
61	Allgemeine Finanzwirtschaft			0,250	0,150			0,120	0,410							
71	Stiftungen															
	Gesamt:	1,000	2,000	2,000	2,000	3,000	2,000	7,613	17,811	6,730	8,000	33,450	26,460	20,000	0,000	

**Teil A: Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
Tarifbeschäftigte**

Produkt- bereich	Bezeichnung	2	3	4	5	6	7	8	9a	9b	9c	10	11	12	13	14	15
1	2	3															
11	Innere Verwaltung	1,880	8,000	11,770	10,640	72,520	10,530	15,450	23,440	9,000	4,616	6,000	25,390	8,800	4,000	2,000	0,167
12	Sicherheit und Ordnung			1,410	13,150	10,000	8,693	5,800	3,230		1,770			1,000		1,000	
21	Schulträgeraufgaben	0,260			8,030	5,952	14,860	1,000	1,987		0,760		1,000				
25	Kultur und Wissenschaft	1,100	0,770	2,290	3,000		2,410	0,640	0,960		1,000	1,000	1,000		1,000		
31	Soziale Leistungen			1,640	4,000		0,300		3,640	7,050		0,770	2,490	1,000	0,930		
36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	8,670		2,000			1,500	3,780	9,280	1,000	4,540						
42	Sportförderung			3,000	6,470	2,048	1,000	1,000	1,013								
51	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen			1,000			1,000		1,000				5,410	3,000	1,000	1,000	0,167
52	Bauen und Wohnen			0,770	0,500		2,970	1,000	0,060			1,000	3,270	1,000	0,070	1,000	
53	Ver- und Entsorgung				1,350		0,013	0,600	1,365	1,250		0,850	3,383	0,705	0,632		0,167
54	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV							1,050	0,402	1,750		1,150	5,647	0,295	0,368		0,500
55	Natur- und Landschaftspflege	0,120		1,000		4,000			1,013			1,000					
56	Umweltschutz																
57	Wirtschaft und Tourismus			1,200		0,460	0,194	0,050	1,300				2,000		2,000		
61	Allgemeine Finanzwirtschaft										0,154			0,200			
71	Stiftungen																

Produkt- bereich	Bezeichnung	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8a	S8b	S9	S10	S11a	S11b	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18
1	2	3																		
11	Innere Verwaltung								1,000										1,000	
12	Sicherheit und Ordnung							0,950												
31	Soziale Leistungen													0,500		5,460	2,000			
36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe		34,210	8,270				102,330	16,860	9,590			10,170	8,770	17,670	16,500	10,000		2,000	3,000

Stellenübersicht

Teil B: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit

Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art der Vergütung	Vorgesehen für 2022	Beschäftigt am 01.10.2021	Erläuterungen
1	2	3	4	5
Auszubildende (Verwaltung)	Ausbildungsvergütung	3	9	EJ 2020 einer gekündigt
Straßenbauer	Ausbildungsvergütung	1	3	
Garten- und Landschaftsbauer	Ausbildungsvergütung	0	0	
Auszubildende (Bäderbetriebe)	Ausbildungsvergütung	0	1	
Auszubildende (Forst)	Ausbildungsvergütung	2	2	
Stadtinspektoranwärter/in	Anwärterbezüge	2	6	
Verwaltungsinformatiker/in	Anwärterbezüge	1	1	
Stadtsekretäranwärter/in	Anwärterbezüge	2	4	
Brandmeisteranwärter	Anwärterbezüge	8	16	
PIA - Erzieherausbildung	Praktikantenvergütung	4	11	
Praktikantinnen/Praktikanten	Praktikantenvergütung	11	11	
Insgesamt		34	64	

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungs- ermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres:					
	2022	2023	2024	2025	Folgejahre
	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR
1	2	3	4	5	6
2019	357	0	0	0	0
2020	3.266	0	0	0	0
2021	35.533	1.900	0	0	0
2022	0	43.744	3.088	13	0
Summe	39.157	45.644	3.088	13	0

Übersicht über die Zuwendungen an Fraktionen

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder
Teil A: Geldleistungen

Nr.	Fraktion, Gruppe, einzelnes Ratsmitglied	Im Haushaltsplan enthalten		Ergebnis aus Jahresabschluss	Erläuterungen Zuwendungen
		2022	2021	2020	
1	2	3	4	5	6
1.	CDU	23.345,14 €	7.025,00 €	6.551,87 €	Festsetzung Verteilung der Gelder für die Geschäftsbedürfnisse der Fraktionen und Einzelratsvertretungen für die Jahre 2021 bis 2025 mit Ratsbeschluss vom 15.12.2020 zur Vorlagennummer WP18/2020/2228 bis WP18/2020/2238-01-01 jährlich 22.349,00 €. Ab dem HHJ 2022 wird den Fraktionen für die Fraktionsarbeit ein Personalkostenzuschuss gewährt. Hierfür wurden insgesamt 50.000 € etatisiert. Die Aufteilung der Personalkosten (EG 5, Stufe 4) orientiert sich an der Fraktionsgröße und unterstellt einen wtl. Personalaufwand je Fraktion von wenigstens 6 Stunden.
2.	SPD	21.378,47 €	6.375,00 €	4.988,00 €	
3.	Bündnis 90/Die Grünen	11.544,94 €	3.125,00 €	1.818,00 €	
4.	Dein Stolberg	7.278,22 €	2.150,00 €	281,87 €	
5.	FDP	7.278,22 €	2.150,00 €	1.691,20 €	
6.	RM Halili, LINKE	508,00 €	508,00 €	398,00 €	
7.	RM Emonds, UWG	508,00 €	508,00 €	398,00 €	
8.	RM Wolf, AfD	508,00 €	508,00 €	66,33 €	Ratstätigkeit ab 01.11.2020
9.	RM Kunkel, NPD	0,00 €	0,00 €	331,67 €	Ratstätigkeit bis 31.10.2020
10.	Summe:	72.348,99 €	22.349,00 €	16.524,94 €	

1) Haushaltsjahr

2) Vorjahr

3) Vorvorjahr

4) Spalte 6 kann entfallen, wenn die Erläuterungen an anderer Stelle stehen

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

Teil B: Geldwerte Leistungen

CDU-Fraktion					
Zweckbestimmung		HH-Jahr 2022 EUR	HH-Jahr 2021 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1		2	3	4	5
1.	Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Personal wird nicht gestellt.
1.1	für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.2	für Sachgebiete und Fraktionsarbeit (Fraktionsarbeit)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.3	für Fahrer von Dienstfahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
2.	Bereitstellung von Fahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
3.	Bereitstellung von Räumen	5.373,10 €	3.234,65 €	2.138,45 €	
3.1	für die Fraktionsgeschäftsstelle	5.373,10 €	3.234,65 €	2.138,45 €	Infolge der Flutkatastrophe konnten die im Rathaus zur Verfügung gestellten Fraktionsgeschäftsstellen lediglich im 1. Halbjahr 2021 genutzt werden. Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden zum 01.02.2022 bezogen.
3.2	dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aufgrund der pandemischen Lage erfolgten die von den Fraktionen im Rat der Kupferstadt im 1. Halbjahr 2021 terminierten Fraktionssitzungen hybrid. Die Sitzungsräume im Rathaus wurden nicht in Anspruch genommen. Nach der Flutkatastrophe im Juli 2021 kann das Rathaus nicht mehr genutzt werden. In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Inwiefern diese von der Fraktion zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.
4.	Bereitstellung einer Büroausstattung	1.100,00 €	224,20 €	875,80 €	
4.1	Büromöbel und -maschinen	300,00 €	224,20 €	75,80 €	Infolge der Flutkatastrophe konnte der in 2021 vorgesehene Austausch der Rechner nicht erfolgen. Dies ist nunmehr -vorausgesetzt, die Geräte sind auf dem Markt erhältlich- für das Jahr 2022 vorgesehen. Die Abschreibung erfolgt über 5 Jahre.
4.2	sonstiges Büromaterial	800,00 €	0,00 €	800,00 €	Ersatzbeschaffung von 2 Bürostühlen. Der im Geschäftszimmer und im Besprechungsraum der CDU-Fraktion vorgehaltene Bürostuhl konnte nach der Flut nicht wiederverwendet werden.
5.	Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für	990,00 €	771,14 €	218,86 €	
5.1	bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffern 3.1 und 3.2 enthalten.
5.2	Fachliteratur und -zeitschriften	70,00 €	70,00 €	0,00 €	
5.3	Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	220,00 €	50,88 €	169,12 €	Ermittelter Einzelverbindungs-nachweis 2021 wurde nur bis 30.06. berechnet. Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Hierfür werden mtl. 20,00 €, beginnend ab 01.02.2022, in Ansatz gebracht.
5.4	Rechnerzeiten auf zentrale EDV-Anlage	700,00 €	650,26 €	49,74 €	Mit Neuausstattung der Rechnerlandschaft fallen Kosten der Infrastruktur an. Die ermittelten Zahlen des Jahres 2021 wurden für 2022 moderat fortgeschrieben.
6.	Sonstiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

Teil B: Geldwerte Leistungen

SPD-Fraktion				
Zweckbestimmung	HH-Jahr 2022 EUR	HH-Jahr 2021 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Personal wird nicht gestellt.
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.2 für Sachgebiete und Fraktionsarbeit (Fraktionsarbeit)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
2. Bestellung von Fahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
3. Bestellung von Räumen	5.279,06 €	3.234,65 €	2.044,41 €	
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	5.279,06 €	3.234,65 €	2.044,41 €	Infolge der Flutkatastrophe konnten die im Rathaus zur Verfügung gestellten Fraktionsgeschäftsstellen lediglich im 1. Halbjahr 2021 genutzt werden. Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden zum 01.02.2022 bezogen.
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aufgrund der pandemischen Lage erfolgten die von den Fraktionen im Rat der Kupferstadt im 1. Halbjahr 2021 terminierten Fraktionssitzungen hybrid. Die Sitzungsräume im Rathaus wurden nicht in Anspruch genommen. Nach der Flutkatastrophe im Juli 2021 kann das Rathaus nicht mehr genutzt werden. In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Inwiefern diese von der Fraktion zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.
4. Bereitstellung einer Büroausstattung	700,00 €	224,20 €	475,80 €	
4.1 Büromöbel und -maschinen	300,00 €	224,20 €	75,80 €	Infolge der Flutkatastrophe konnte der in 2021 vorgesehene Austausch der Rechner nicht erfolgen. Dies ist nunmehr -vorausgesetzt, die Geräte sind auf dem Markt erhältlich- für das Jahr 2022 vorgesehen. Die Abschreibung erfolgt über 5 Jahre.
4.2 sonstiges Büromaterial	400,00 €	0,00 €	400,00 €	Ersatzbeschaffung Bürostuhl. Der im Geschäftszimmer der SPD-Fraktion vorgehaltene Bürostuhl konnte nach der Flut nicht wiederverwendet werden.
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für	990,00 €	771,14 €	218,86 €	
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffern 3.1 und 3.2 enthalten.
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften	70,00 €	70,00 €	0,00 €	
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	220,00 €	50,88 €	169,12 €	Ermittelter Einzelverbindungsachweis 2021 wurde nur bis 30.06. berechnet. Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Hierfür werden mtl. 20,00 €, beginnend ab 01.02.2022, in Ansatz gebracht.
5.4 Rechnerzeiten auf zentrale EDV-Anlage	700,00 €	650,26 €	49,74 €	Mit Neuausstattung der Rechnerlandschaft fallen Kosten der Infrastruktur an. Die ermittelten Zahlen des Jahres 2021 wurden für 2022 moderat fortgeschrieben.
6. Sonstiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen				
Zweckbestimmung	HH-Jahr 2022 EUR	HH-Jahr 2021 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Personal wird nicht gestellt.
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.2 für Sachgebiete und Fraktionsarbeit (Fraktionsarbeit)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
2. Bestellung von Fahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
3. Bestellung von Räumen	2.835,56 €	2.695,54 €	140,02 €	
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	2.835,56 €	2.695,54 €	140,02 €	Infolge der Flutkatastrophe konnten die im Rathaus zur Verfügung gestellten Fraktionsgeschäftsstellen lediglich im 1. Halbjahr 2021 genutzt werden. Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden zum 01.02.2022 bezogen.
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aufgrund der pandemischen Lage erfolgten die von den Fraktionen im Rat der Kupferstadt im 1. Halbjahr 2021 terminierten Fraktionssitzungen hybrid. Die Sitzungsräume im Rathaus wurden nicht in Anspruch genommen. Nach der Flutkatastrophe im Juli 2021 kann das Rathaus nicht mehr genutzt werden. In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Inwiefern diese von der Fraktion zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.
4. Bereitstellung einer Büroausstattung	300,00 €	224,20 €	75,80 €	
4.1 Büromöbel und -maschinen	300,00 €	224,20 €	75,80 €	Infolge der Flutkatastrophe konnte der in 2021 vorgesehene Austausch der Rechner nicht erfolgen. Dies ist nunmehr -vorausgesetzt, die Geräte sind auf dem Markt erhältlich- für das Jahr 2022 vorgesehen. Die Abschreibung erfolgt über 5 Jahre.
4.2 sonstiges Büromaterial	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für	990,00 €	771,14 €	218,86 €	
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung,	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffern 3.1 und 3.2 enthalten.
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften	70,00 €	70,00 €	0,00 €	
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	220,00 €	50,88 €	169,12 €	Ermittelter Einzelverbindungsachweis 2021 wurde nur bis 30.06. berechnet. Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Hierfür werden mtl. 20,00 €, beginnend ab 01.02.2022, in Ansatz gebracht.
5.4 Rechnerzeiten auf zentrale EDV-Anlage	700,00 €	650,26 €	49,74 €	Mit Neuausstattung der Rechnerlandschaft fallen Kosten der Infrastruktur an. Die ermittelten Zahlen des Jahres 2021 wurden für 2022 moderat fortgeschrieben.
6. Sonstiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: Dein Stolberg				
Zweckbestimmung	HH-Jahr 2022 EUR	HH-Jahr 2021 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Personal wird nicht gestellt.
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.2 für Sachgebiete und Fraktionsarbeit (Fraktionsarbeit)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
2. Bestellung von Fahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
3. Bestellung von Räumen	2.125,54 €	2.151,44 €	-25,90 €	
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	2.125,54 €	2.151,44 €	-25,90 €	Infolge der Flutkatastrophe konnten die im Rathaus zur Verfügung gestellten Fraktionsgeschäftsstellen lediglich im 1. Halbjahr 2021 genutzt werden. Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden zum 01.02.2022 bezogen.
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aufgrund der pandemischen Lage erfolgten die von den Fraktionen im Rat der Kupferstadt im 1. Halbjahr 2021 terminierten Fraktionssitzungen hybrid. Die Sitzungsräume im Rathaus wurden nicht in Anspruch genommen. Nach der Flutkatastrophe im Juli 2021 kann das Rathaus nicht mehr genutzt werden. In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Inwiefern diese von der Fraktion zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.
4. Bereitstellung einer Büroausstattung	530,05 €	650,26 €	-120,21 €	
4.1 Büromöbel und -maschinen	130,05 €	650,26 €	-520,21 €	Neuanschaffung/Gestellung Rechner mit Betriebssystem MS Windows 10 Enterprise ab 01.11.2020. Die Abschreibung erfolgt über 5 Jahre.
4.2 sonstiges Büromaterial	400,00 €	0,00 €	400,00 €	Ersatzbeschaffung Bürostuhl. Der im Geschäftszimmern vorgehaltene Bürostuhl konnte nach der Flut nicht wiederverwendet werden.
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für	990,00 €	771,14 €	218,86 €	
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung,	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffern 3.1 und 3.2 enthalten.
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften	70,00 €	70,00 €	0,00 €	
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	220,00 €	50,88 €	169,12 €	Ermittelter Einzelverbindungs nachweis 2021 wurde nur bis 30.06. berechnet. Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Hierfür werden mtl. 20,00 €, beginnend ab 01.02.2022, in Ansatz gebracht.
5.4 Rechnerzeiten auf zentrale EDV-Anlage	700,00 €	650,26 €	49,74 €	Mit Neuanschaffung der Rechnerlandschaft fallen Kosten der Infrastruktur an. Die ermittelten Zahlen des Jahres 2021 wurden für 2022 moderat fortgeschrieben.
6. Sonstiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

Teil B: Geldwerte Leistungen

FDP-Fraktion				
Zweckbestimmung	HH-Jahr 2022 EUR	HH-Jahr 2021 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Personal wird nicht gestellt.
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.2 für Sachgebiete und Fraktionsarbeit (Fraktionsarbeit)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
2. Bestellung von Fahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
3. Bestellung von Räumen	2.183,11 €	2.695,54 €	-512,43 €	
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	2.183,11 €	2.695,54 €	-512,43 €	Infolge der Flutkatastrophe konnten die im Rathaus zur Verfügung gestellten Fraktionsgeschäftsstellen lediglich im 1. Halbjahr 2021 genutzt werden. Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden zum 01.02.2022 bezogen.
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aufgrund der pandemischen Lage erfolgten die von den Fraktionen im Rat der Kupferstadt im 1. Halbjahr 2021 terminierten Fraktionssitzungen hybrid. Die Sitzungsräume im Rathaus wurden nicht in Anspruch genommen. Nach der Flut-katastrophe im Juli 2021 kann das Rathaus nicht mehr genutzt werden. In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Inwiefern diese von der Fraktion zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.
4. Bereitstellung einer Büroausstattung	700,00 €	224,20 €	475,80 €	
4.1 Büromöbel und -maschinen	300,00 €	224,20 €	75,80 €	Infolge der Flutkatastrophe konnte der in 2021 vorgesehene Austausch der Rechner nicht erfolgen. Dies ist nunmehr -vorausgesetzt, die Geräte sind auf dem Markt erhältlich- für das Jahr 2022 vorgesehen. Die Abschreibung erfolgt über 5 Jahre.
4.2 sonstiges Büromaterial	400,00 €	0,00 €	400,00 €	Ersatzbeschaffung Bürostuhl. Der im Geschäftszimmern vorgehaltene Bürostuhl konnte nach der Flut nicht wiederverwendet werden.
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für	990,00 €	771,14 €	218,86 €	
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung,	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffern 3.1 und 3.2 enthalten.
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften	70,00 €	70,00 €	0,00 €	
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	220,00 €	50,88 €	169,12 €	Ermittelter Einzelverbindungs-nachweis 2021 wurde nur bis 30.06. berechnet. Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Hierfür werden mtl. 20,00 €, beginnend ab 01.02.2022, in Ansatz gebracht.
5.4 Rechnerzeiten auf zentrale EDV-Anlage	700,00 €	650,26 €	49,74 €	Mit Neuausstattung der Rechnerlandschaft fallen Kosten der Infrastruktur an. Die ermittelten Zahlen des Jahres 2021 wurden für 2022 moderat fortgeschrieben.
6. Sonstiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

Teil B: Geldwerte Leistungen

4 Einzelratsmitglieder				
Zweckbestimmung 3 Einzelratsmitglieder	HH-Jahr 2022 EUR	HH-Jahr 2021 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Personal wird nicht gestellt.
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.2 für Sachgebiete und Fraktionsarbeit (Fraktionsarbeit)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
2. Bestellung von Fahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
3. Bestellung von Räumen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aufgrund der pandemischen Lage erfolgten die von den Fraktionen im Rat der Kupferstadt im 1. Halbjahr 2021 terminierten Fraktionssitzungen hybrid. Die Sitzungsräume im Rathaus wurden nicht in Anspruch genommen. Nach der Flutkatastrophe im Juli 2021 kann das Rathaus nicht mehr genutzt werden. In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Inwiefern diese von der Fraktion zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.
4. Bereitstellung einer Büroausstattung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
4.1 Büromöbel und -maschinen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
4.2 sonstiges Büromaterial	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung,	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5.4 Rechnerzeiten auf zentrale EDV-Anlage	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
6. Sonstiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Einzelratsmitglieder				Entfällt.

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

	Art	Stand 31.12.2020 TEUR 1	Voraussichtlicher Stand 01.01.2022 TEUR 2	Voraussichtlicher Stand 31.12.2022 TEUR 3
1.	Anleihen	0	0	0
2.	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	86.390	109.066	135.576
	2.1 von verbundenen Unternehmen	0	0	0
	2.2 von Beteiligungen	0	0	0
	2.3 von Sondervermögen	0	0	0
	2.4 vom öffentlichen Bereich	0	0	0
	2.5 von Kreditinstituten	86.390	109.066	135.576
3.	Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	64.700	79.082	91.653
4.	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0	0
5.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
6.	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen			
7.	sonstige Verbindlichkeiten			
8.	Erhaltene Anzahlungen			
9.	Summe aller Verbindlichkeiten	151.090	188.148	227.229

* Die Höhe der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Transferleistungen und der sonstigen Verbindlichkeiten sowie der erhaltenen Anzahlungen zu Beginn des HJ 2021 stand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Etatentwurfes 2022 noch nicht fest.

Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals

Jahr	Passiva (Auszug) Eigenkapital	Stand zu Beginn des HJ -in €-	Jahresergebnis / Planansatz -in €-	Verringerung/ Erhöhung des Eigenkapitals -in €-	Stand zum Ende eines HJ -in €-	Ausgleich ab 2016 einschl. HSP- Mittel	Genehmigung / Anzeige nach § 80 Abs. 5 GO NRW	HSK/HSP
2009	Allg. Rücklage	83.132.782	-23.550.365	-3.615.631 -23.550.364,70	79.867.465	ja	ja	nein
	Sonderrücklage	288.628						
	Ausgleichsrücklage	<u>23.612.051</u>						
	Summe	107.033.461			79.867.465			
2010	Allg. Rücklage	79.867.465	-10.624.046	175.109,35 -10.624.046,27	69.418.528	nein	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>0</u>						
	Summe	79.867.465			69.418.528			
2011	Allg. Rücklage	69.418.528	-10.076.881	261.054,64 -10.076.880,98	59.602.702	nein	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>0</u>						
	Summe	69.418.528			59.602.702			
2012	Allg. Rücklage	59.602.702	-5.529.943	317.842 -5.529.943,31	54.390.600	nein	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>0</u>						
	Summe	59.602.702			54.390.600			
2013	Allg. Rücklage	54.390.600	-1.744.404	185.947 -1.744.404	52.832.143	nein	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>0</u>						
	Summe	54.390.600			52.832.143			
2014	Allg. Rücklage	52.832.143	-569.857	257.027 -569.857	52.519.314	nein	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>0</u>						
	Summe	52.832.143			52.519.314			
2015	Allg. Rücklage	52.519.314	718.416	-321.502 718.416	52.197.812	nein	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>0</u>						
	Summe	52.519.314			52.916.228			
2016	Allg. Rücklage	52.197.812	247.228	-73.739 247.228	52.124.073	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>718.416</u>						
	Summe	52.916.228			53.089.717			
2017	Allg. Rücklage	52.124.073	4.432.185	1.235.883 4.432.185	53.359.956	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>965.644</u>						
	Summe	53.089.717			58.757.785			
2018	Allg. Rücklage	53.359.956	13.376.820	-238.698 13.376.820	53.121.258	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>5.397.829</u>						
	Summe	58.757.785			71.895.907			

Jahr	Passiva (Auszug) Eigenkapital	Stand zu Beginn des HJ -in €-	Jahresergebnis / Planansatz -in €-	Verringerung/ Erhöhung des Eigenkapitals -in €-	Stand zum Ende eines HJ -in €-	Ausgleich ab 2016 einschl. HSP- Mittel	Genehmigung / Anzeige nach § 80 Abs. 5 GO NRW	HSK/HSP
2019	Allg. Rücklage	53.121.258	2.087.398	-301.860	52.819.398	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>18.774.649</u>		2.087.398	<u>20.862.047</u>			
	Summe	71.895.907			73.681.445			
2020	Allg. Rücklage	52.819.398	3.991.457	-353.407	52.468.116	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>20.862.047</u>		3.991.457	<u>24.853.505</u>			
	Summe	73.681.445			77.321.621			
2021	Allg. Rücklage	52.468.116	2.407		52.468.116	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	<u>24.853.505</u>		2.407	<u>24.855.912</u>			
	Summe	77.321.621			77.324.028			
2022	Allg. Rücklage	52.468.116	11.828		52.468.116	ja	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	<u>24.855.912</u>		11.828	<u>24.867.740</u>			
	Summe	77.324.028			77.335.856			
2023	Allg. Rücklage	52.468.116	-3.226.678		52.468.116	nein	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	<u>24.867.740</u>		-3.226.678	<u>21.641.062</u>			
	Summe	77.335.856			74.109.178			
2024	Allg. Rücklage	52.468.116	-4.238.166		52.468.116	nein	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	<u>21.641.062</u>		-4.238.166	<u>17.402.896</u>			
	Summe	74.109.178			69.871.012			
2025	Allg. Rücklage	52.468.116	-6.466.089		52.468.116	nein	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	<u>17.402.896</u>		-6.466.089	<u>10.936.807</u>			
	Summe	69.871.012			63.404.923			

In dem Betrag der allgemeinen Rücklage ist auch eine Sonderrücklage für die Stiftung Zinkhütter Hof enthalten.
Das Stiftungsvermögen beläuft sich danach bis zum 31.12.2018 auf rd. 336.632 €.
Ab dem 31.12.2019 hat sich das Stiftungsvermögen auf rd. 298.662 € verringert.

**Übersicht über den
voraussichtlichen Stand der
Verpflichtungen aus Bürgschaften,
Gewährverträgen und den ihnen
wirtschaftlich gleichkommenden
Rechtsgeschäften**

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäfte gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 KomHVO NRW

lfd. Nr.	Bürgschaftsverpflichtungen hier: Ausfallbürgschaften	voraussichtl. Stand zum 01.01.2021 -in €-	voraussichtl. Entwicklung im HH-Jahr 2021 -in €-	voraussichtl. Stand zum 01.01.2022 -in €-	voraussichtl. Entwicklung im HH-Jahr 2022 -in €-	voraussichtl. Stand zum 31.12.2022 -in €-
1.	enwor - energie & wasser vor ort GmbH	654.074,09	-34.009,03	620.065,06	-35.643,63	584.421,43
2.	Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH	35.000,00	-15.000,00	20.000,00	-15.000,00	5.000,00
	Gesamtsumme der Bürgschaften	689.074,09	-49.009,03	640.065,06	-50.643,63	589.421,43

**Übersicht über die
Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung der gemeindlichen Betriebe
in Form von
Unternehmen und Einrichtungen**

Bericht

**über die Prüfung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020**

**Seniorenwohn- und Sozialzentrum
Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.**

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

		<u>Seite</u>
1	Prüfungsauftrag	9
2	Grundsätzliche Feststellungen	11
2.1	Lage der Gesellschaft	11
2.2	Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	15
3	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	17
4	Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	22
4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	22
4.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	22
4.1.2	Jahresabschluss	22
4.1.3	Lagebericht	23
4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	24
4.2.1	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	24
4.2.2	Wesentliche Bewertungsgrundlagen	24
4.3	Wirtschaftliche Lage und sonstige Erläuterungen	25
4.3.1	Betriebliche Daten	25
4.3.2	Ertragslage	29
4.3.3	Vermögens- und Finanzlage	30
5	Feststellung aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages	33
	Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	33
6	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	34

Entwurf

Anlagenverzeichnis

Jahresabschluss, Lagebericht und Bestätigungsvermerk

- I Bilanz zum 31. Dezember 2020
- II Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020
- III Anhang für das Geschäftsjahr 2020
- IV Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020
- V Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Sonstige Anlagen

- VI Grundlagen
 - 1. Rechtliche Grundlagen
 - 2. Grundlagen des Rechnungswesens
 - VII Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens
 - VIII Zusammensetzung und Entwicklung der sonstigen Rückstellungen
 - IX Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG für das Geschäftsjahr 2020
- Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

<p>Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen auftreten.</p>

Entwurf

Abkürzungsverzeichnis

EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
HGB	Handelsgesetzbuch
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
IDW PS 450 n. F.	IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten
KStG	Körperschaftsteuergesetz
RZVK	Rheinische Zusatzversorgungskasse
TEUR	Tausend Euro
VK	Vollkräfte im Jahresdurchschnitt

Entwurf

1 **Prüfungsauftrag**

An die Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld.

Die Gesellschafterversammlung der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld., hat uns in ihrer Sitzung am 13. Juli 2021 zum Abschlussprüfer gewählt. Demgemäß beauftragten uns Frau Heike Bonn und Herr Günter Schmalen als Geschäftsführung der Gesellschaft mit Schreiben vom 13. Juli 2021, den

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020

und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH,

Stolberg/Rhld.,

– nachfolgend auch Gesellschaft genannt –

unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.

Die Prüfungspflicht ergibt sich aus § 108 GO NRW i. V. m. § 10 des Gesellschaftsvertrages. Die Abschlussprüfung wurde auftragsgemäß um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG erweitert.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit gelten – auch im Verhältnis zu Dritten – die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, die diesem Bericht als abschließende Anlage beigelegt sind. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.



Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den vorliegenden Bericht; er wurde unter Beachtung berufsüblicher Grundsätze und des Prüfungsstandards IDW PS 450 n. F. verfasst.

Entwurf

2 Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage der Gesellschaft

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter haben im Jahresabschluss, im Lagebericht und in sonstigen Unterlagen zur Lage der Gesellschaft Stellung genommen. Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den folgenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter im Lagebericht und im Jahresabschluss Stellung. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage der Gesellschaft ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht, zu denen wir als Abschlussprüfer anschließend Stellung nehmen, sind hervorzuheben:

Geschäftsverlauf

1. Die Gesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 90 TEUR ab. Gegenüber dem Vorjahr (204 TEUR) ist somit eine Verringerung um 114 TEUR zu verzeichnen.

Dabei erhöhten sich die Aufwendungen um 754 TEUR und die Erträge konnten um 640 TEUR gesteigert werden. Auf der Ertragsseite erhöhten sich die Umsatzerlöse um 1.425 TEUR auf 5.791 TEUR. Diese Entwicklung ist insbesondere auf den vollstationären Bereich zurückzuführen. Hier wirken sowohl die im Jahresvergleich höheren Leistungsentgelte als auch die gestiegene Pflegeleistung aus.

Zu 1.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft hat sich um 114 TEUR auf einen Überschuss in Höhe von 90 TEUR verringert. Während sich die Erträge um 640 TEUR erhöhten, stiegen die Aufwendungen um 754 TEUR. Ohne die Zuschüsse des Gesellschafters, der Stadt Stolberg (2019: 1.301 TEUR; 2020: 360 TEUR), hätte die Gesellschaft einen Fehlbetrag von 270 TEUR nach einem Fehlbetrag in Höhe von



1.097 TEUR im Vorjahr erzielt. Somit war eine deutliche Verbesserung des um diese Zuschüsse bereinigten Ergebnisses um 827 TEUR zu verzeichnen. Ohne die Zuschüsse des Gesellschafters erhöhten sich die Erträge um 1.581 TEUR.

Innerhalb der Umsatzerlöse (+ 1.425 TEUR) erhöhten sich die Erträge aus Pflegeleistungen um 1.276 TEUR. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die deutlich höheren Erträge aus dem vollstationären Bereich (+ 848 TEUR) zurückzuführen. Hier wirken sich sowohl die ab dem 1. Januar 2020 höheren Leistungsentgelte als auch die um 4.466 Pflgetage bzw. 18,7 % gestiegene Pflegeleistung aus. Daneben konnten leistungsbedingt auch in den Bereichen der Tagespflege (+ 177 TEUR), der ambulanten Pflege (+ 100 TEUR) sowie der ambulanten Wohngemeinschaften (+ 151 TEUR) Umsatzsteigerungen erzielt werden.

Der Anstieg der sonstigen Umsatzerlöse um 149 TEUR ist insbesondere auf Erstattungen aufgrund von Corona-Hilfsmaßnahmen in Höhe von 223 TEUR zurückzuführen. Verringert haben sich hingegen die Erstattungen der Bewohner der Wohnungen am Amselweg. Diese Tätigkeit ist Ende 2019 eingestellt worden.

Der deutliche Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge um 784 TEUR ist in Höhe von 941 TEUR auf die geringeren Zuschüsse des Gesellschafters zurückzuführen. Gegenläufig wirken sich die um insgesamt 129 TEUR höheren Erträge aus Personalkostenerstattungen aus. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Erstattung der Corona-Prämie gemäß § 150a SGB XI in Höhe von 93 TEUR zurückzuführen.

Innerhalb der Aufwendungen erhöhten sich insbesondere die Personalaufwendungen (+ 709 TEUR). Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf den um 12,74 VK bzw. 22,4 % gestiegenen Personaleinsatz zurückzuführen. Hier wirkte sich insbesondere der mit der höheren Pflegeleistung einhergehende Personalbedarf aus. Die übrigen Aufwandsposten erhöhten sich per saldo geringfügig um 45 TEUR.

2. Die Bilanzsumme beträgt 1.142 TEUR (Vorjahr 1.001 TEUR) und erhöhte sich um 141 TEUR. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2020 auch durch die Unterstützung des Gesellschafters jederzeit gegeben. Die Liquidität auf kurze Sicht beträgt zum 31. Dezember 2020 492 TEUR nach 351 TEUR zum Vorjahresstichtag. Die langfristig gebundenen Vermögenswerte (Anlagevermögen) sind



vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital (Eigenkapital) finanziert. Das Deckungsverhältnis verbesserte sich um 88 TEUR auf eine Überdeckung in Höhe von 265 TEUR nach einer Überdeckung in Höhe von 177 TEUR zum Bilanzstichtag des Vorjahres.

Zu 2.

Die Verbesserung des Deckungsverhältnisses ist insbesondere auf den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von 90 TEUR zurückzuführen. Die Liquidität auf kurze Sicht deckt den betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf in Höhe von 536 TEUR (Vorjahr 473 TEUR) für rund vier Wochen nach rund drei Wochen im Vorjahr. Die Liquidität der Gesellschaft ist daher als zu knapp zu beurteilen. Vor diesem Hintergrund erscheinen fortgesetzte Maßnahmen zur Verbesserung der Ertrags- und Liquiditätslage (Umsatzausweitung, operative Konsolidierungsmaßnahmen wie Budgetierung, Plankostenrechnungen, Personalcontrolling etc.) unbedingt erforderlich, um den Fortbestand der Gesellschaft dauerhaft zu sichern.

Prognose, Chancen und Risiken

3. Derzeit geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 von einem Jahresüberschuss in Höhe von 100 bis 150 TEUR vor Zuschüssen der Stadt Stolberg aus. Mit diesen Zuschüssen wird ein Überschuss in Höhe von 330 bis 380 TEUR erzielt. Ziel der Gesellschaft muss es nach Auffassung der Geschäftsführung sein, ohne Mittel des Gesellschafters zumindest ausgeglichene Jahresergebnisse zu erzielen. Die vom Rat der Stadt Stolberg/Rhld. verabschiedeten Wirtschaftspläne sehen für das Jahr 2021 Zuschüsse in Höhe von mindestens 230 TEUR vor. Ab dem Jahr 2022 wird die Gesellschaft auf Basis der aktuellen Planungen keine Zuschüsse des Gesellschafters mehr benötigen. Sollten die den Planungen zugrundeliegenden Prämissen hoher Auslastungsgrade und kostendeckender Leistungsentgelte nicht eintreten, besteht das Risiko, dass auch über das Jahr 2021 hinaus erhebliche operative Verluste entstehen. Zu deren Ausgleich wäre die Gesellschaft erneut auf die finanzielle Unterstützung des Gesellschafters angewiesen. Obwohl diese bislang nicht verbindlich zugesagt wurde, ist hiervon aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit auszugehen. Für das Jahr 2022 rechnen die gesetzlichen Ver-



treter konservativ mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis (ohne Zuschüsse des Gesellschafters). Diese Planung beruht auf einer Auslastung der Angebote – insbesondere der vollstationären Pflege – auf dem Niveau der im Rahmen der Entgeltkalkulation unterstellten Auslastungsgrade und einen an der tatsächlichen Pflegegradstruktur der Bewohner ausgerichteten Personaleinsatz.

Zu 3.

Die Gesellschaft ist derzeit unbedingt auf die finanzielle Unterstützung des Gesellschafters angewiesen. Im Berichtsjahr wurden 360 TEUR als Betriebskostenzuschuss zugewiesen; auch für 2021 wird noch mit einem Gesellschafterzuschuss von 230 TEUR geplant, der mit Ratsbeschluss vom 2. März 2021 bereits zugesagt ist.

4. Auch aus der expansiven Fiskal- und Konjunkturpolitik der Bundes- und Landesregierung in Zusammenhang mit der Corona-Krise können sich zukünftig Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben. So ist in § 150 Abs. 3 SGB XI ein nachgelagertes Prüfverfahren für die Rettungsschirmmittel vorgesehen. Derzeit bestehen keine Erfahrungswerte, ob sich hieraus Rückforderungsansprüche der Kostenträger ergeben können.

Aus (zukünftigen) Konsolidierungszwängen der öffentlichen Kostenträger können sich negative Effekte auf Entgeltverhandlungen ergeben, die dazu führen können, dass insbesondere auch Kostensteigerungen im Personalbereich nicht vollumfänglich refinanziert werden. Der Spitzenverband der gesetzlichen Krankenversicherungen (GKV) geht davon aus, dass spätestens ab 2022 der aktuelle Beitragssatz zur Pflegeversicherung nicht mehr ausreichen dürfte. Auch dies könnte künftige Pflegesatzverhandlungen erschweren.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet.

2.2 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei der Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen können.

Die Gesellschaft ist unverändert auf die finanzielle Unterstützung durch den Gesellschafter zwingend angewiesen. Im Geschäftsjahr 2020 erhielt die Gesellschaft einen Betriebskostenzuschuss des Gesellschafters in Höhe von 360 TEUR. Im Geschäftsjahr 2019 waren es Betriebsmittelzuschüsse in Höhe von 1.301 TEUR und in den Geschäftsjahren 2015 bis 2018 jeweils 270 TEUR. Ohne diese Mittel wäre die Gesellschaft zahlungsunfähig gewesen. Des Weiteren leistete der Gesellschafter im Geschäftsjahr 2017 Einzahlungen in die Kapitalrücklage in Höhe von 600 TEUR. Die operative Ertrags- und die Liquiditätslage (vor Zuschüssen des Gesellschafters) der Gesellschaft sind derzeit als unzureichend zu bezeichnen. In den Jahren 2017 - 2020 wurden trotz der Zuschüsse des Gesellschafters in Höhe von 2.201 TEUR Fehlbeträge von insgesamt 290 TEUR erzielt. Aufgrund der Fehlbeträge der vergangenen Jahre ist das Eigenkapital teilweise aufgezehrt und beträgt zum Stichtag noch 332 TEUR. Ohne die Unterstützung des Gesellschafters wäre die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Für das Geschäftsjahr 2021 wird mit einer Stabilisierung bzw. Verbesserung der Ertragslage und aktuell von einem Überschuss in Höhe von 100 TEUR bis 150 TEUR (ohne Zuschüsse des Gesellschafters) ausgegangen.

Für 2022 wird mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis (ohne Zuschüsse des Gesellschafters) geplant. Diese Planung beruht auf einer Auslastung der Angebote – insbesondere der vollstationären Pflege – auf dem Niveau der im Rahmen der Entgeltkalkulation unterstellten Auslastungsgrade und einen an der tatsächlichen Pflegegradstruktur der Bewohner ausgerichteten Personaleinsatz.

Vor diesem Hintergrund erscheinen fortgesetzte Maßnahmen zur Verbesserung der Ertrags- und Liquiditätslage (operative Konsolidierungsbemühungen wie Budgetierung, Plankostenrechnungen etc.) weiterdringend erforderlich, um den Fortbestand der Gesellschaft dauerhaft zu sichern und sich aus der finanziellen Abhängigkeit des Gesellschafters lösen zu können. Für das Geschäftsjahr 2021 wurden seitens des Gesellschafters weitere Betriebskostenzuschüsse in Höhe von rund 230 TEUR ver-



bindlich zugesichert, diese Mittel sind bis zum Prüfungszeitpunkt noch nicht von der Gesellschaft abgerufen worden. Aktuell ist geplant diese im Dezember 2021 abzurufen, um nach Auszahlung der Sonderzahlung an die Belegschaft die Liquidität sicher zu stellen. Aufgrund der geplanten Ergebnisverbesserungen in den Jahren 2022 ff. wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht damit gerechnet, dass weitere Zuschüsse des Gesellschafters erforderlich sein werden. Im Falle negativer Abweichungen von den Ergebnisplanungen der gesetzlichen Vertreter kann sich demgegenüber weiterer Liquiditätsbedarf ergeben, der im Bedarfsfall durch den Gesellschafter bereitgestellt werden müsste.

Im Rahmen unserer Prüfung wurden ansonsten keine entwicklungsbeeinträchtigenden Tatsachen i. S. d. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt.

3 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang bestehende Jahresabschluss (Anlagen I bis III) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr (Anlage IV). Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Die Prüfung erstreckte sich darauf, ob die für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet worden sind.

Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Auftragsgemäß haben wir unsere Prüfung um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG entsprechend IDW PS 720 erweitert. Über diese Prüfung berichten wir in Tz. 5 (Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages) gesondert.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf die dargestellten Prüfungsgegenstände ergeben. Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung, die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes und die dazu eingerichteten internen Kontrollen sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von den gesetzlichen Vertretern vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung zu beurteilen.



Die Jahresabschlussprüfung und die Fertigung des Prüfungsberichtes haben wir mit Unterbrechungen in den Monaten Juli bis November 2021 in unseren Büroräumen in Köln durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von den gesetzlichen Vertretern und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden. Ergänzend hierzu haben uns die gesetzlichen Vertreter in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach den Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung berufsüblicher Grundsätze sowie der Prüfungsstandards und -hinweise des IDW vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von Unrichtigkeiten und Verstößen sind.

Die Prüfung hat sich nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden können.

Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in ausreichendem und geeignetem Umfang eingeholt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresab-



schlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Die von uns durchgeführte Prüfung hielt sich in dem für die Untersuchung der Beweiskraft der Buchführung erforderlichen und für die Prüfung von Ausweis, Nachweis und Angemessenheit der Wertansätze der Bilanzposten gebotenen Rahmen.

Auf dieser Basis haben wir die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes unter Beachtung der Grundsätze gewissenhafter Berufsausübung mit der Zielsetzung angelegt, wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung zu erkennen, die sich auf die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage i. S. d. § 264 Abs. 2 HGB wesentlich auswirken, jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Unternehmens, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken. Sie wird darüber hinaus von der Größe und Komplexität des Unternehmens und der Wirksamkeit seines rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems beeinflusst. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse haben wir bei der Auswahl und dem Umfang unserer analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt.

Im Rahmen dieser Vorgehensweise haben wir für das Berichtsjahr folgende Schwerpunkte gebildet:

- Prüfung der Angemessenheit der Annahme der Unternehmensfortführung einschließlich der Darstellung im Lagebericht,
- Eintritt und Genauigkeit der Umsatzerlöse einschließlich korrespondierender Forderungen aus Lieferungen und Leistungen,



- Vollständigkeit und Genauigkeit der Personalaufwendungen sowie der Personalarückstellungen,
- Vollständigkeit, Ausweis und Verständlichkeit der Lageberichterstattung.

Im Rahmen ihrer Beurteilung haben wir die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die zugrunde liegenden Prozessabläufe geprüft. Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt. Den Umfang unserer Einzelfallprüfungen haben wir durch bewusste Auswahl bestimmt. Die Auswahl wurde so vorgenommen, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung trägt und es ermöglicht, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Die dem Lagebericht zugrunde liegenden Prämissen und Prognosen wurden hinsichtlich ihrer Plausibilität geprüft.

Bei der Auswahl von Art und Umfang der Prüfungshandlungen haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet; ferner wurden auch Feststellungen aus vorangegangenen Jahresabschlussprüfungen berücksichtigt.

An der Inventur der Vorräte zum 31. Dezember 2020 haben wir vor dem Hintergrund der absolut und relativ geringen Bedeutung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für den Jahresabschluss nicht beobachtend teilgenommen.

Im Rahmen der Nachweisprüfung wurden Engagementbestätigungen der Kreditinstitute und Rechtsanwaltsbestätigungen eingeholt.

Saldenbestätigungen von Lieferanten haben wir auf Basis unserer Risikobeurteilung und unter Berücksichtigung der verfügbaren Prüfungsnachweise nicht eingeholt. Wir haben uns durch alternative aussagebezogene Prüfungshandlungen eine hinreichende Prüfungssicherheit verschafft.

Saldenbestätigungen von Sozialleistungsträgern wurden nicht eingeholt, da diese Träger derartige Nachweise aus organisatorischen Gründen nicht erstellen. Von der



Richtigkeit der Salden haben wir uns durch geeignete alternative Prüfungshandlungen überzeugt.

In der Prüfungsplanung haben wir neben dem oben beschriebenen Prüfungsansatz den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.



4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen der Gesellschaft angemessen. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen einschließlich des Belegwesens der Gesellschaft entsprechen damit nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den deutschen gesetzlichen Vorschriften einschließlich der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Einwendungen.

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und IT-Systeme zum 31. Dezember 2020 nicht gewährleistet ist.

4.1.2 Jahresabschluss

Ausgangspunkt der Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 9. April 2021 testierte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019; er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 28. September 2021 festgestellt.

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Gemäß des Gesellschaftsvertrages sind ein Jahresabschluss und ein Lagebericht entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und prüfen zu lassen. Im Jahresabschluss der Gesellschaft wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und alle größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrages beachtet. Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt.



Die gesetzlich vorgeschriebenen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

Die Gliederung der Bilanz (Anlage I) erfolgt gemäß § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

Der Anhang (Anlage III) ist klar und übersichtlich. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Hinsichtlich des Prüfungsschwerpunktes Angemessenheit der Annahme der Unternehmensfortführung verweisen wir auf unsere Ausführungen in Tz. 2.2.

Im Bereich der sonstigen Prüffelder ergab sich folgende Feststellung: Gemäß den uns vorgelegten Engagementbestätigungen der Kreditinstitute bestanden zum 31. Dezember 2020 Einzelverfügungsberechtigungen über mehrere Guthaben bei Kreditinstituten. Wir empfehlen, nur noch gemeinsame Verfügungsberechtigungen zu erteilen und die bestehenden Berechtigungen zu ändern.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den deutschen gesetzlichen Vorschriften.

4.1.3 Lagebericht

Der Lagebericht (Anlage IV) entspricht nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den deutschen gesetzlichen Vorschriften.



4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten, ebenso wurden bestehende mögliche Ausweishwahlrechte grundsätzlich in Übereinstimmung zum Vorjahr vorgenommen. Zu weiteren Einzelheiten verweisen wir auf den Anhang.

Mittelbare Versorgungszusagen gegenüber den Arbeitnehmern bestehen bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK) in Köln. Auf eine Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtung wurde in Ausübung des Wahlrechtes nach Art. 28 Abs. 1 S. 2 EGHGB verzichtet. Während der Zeit der Beschäftigung der Arbeitnehmer besteht für die Gesellschaft eine Umlagepflicht, die einerseits aus einer Versicherungsrentenverpflichtung und andererseits aus einer Versorgungsrentenverpflichtung besteht. Aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK) ist mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen. Der Versorgungsbetrag ist nicht verlässlich bestimmbar. Die Summe des umlagepflichtigen Entgeltes betrug im Geschäftsjahr 2020 2.809 TEUR bei einem Beitragssatz von 4,25 %.

Aufgrund einer Vereinbarung mit dem Betriebsrat der Gesellschaft über die Aufteilung des jährlichen Leistungsentgeltes gem. § 18 TVöD vom 28. Oktober 2020 geht die Geschäftsführung von keinen weiteren finanziellen Verpflichtungen aus. Daher wurde auf die Bildung einer zusätzlichen Rückstellung verzichtet. Gleiches gilt für die kommunalrechtlich abgestimmte freiwillige Unterstützung seitens des Gesellschafters.

4.3 Wirtschaftliche Lage und sonstige Erläuterungen

4.3.1 Betriebliche Daten

Das Seniorenzentrum gliedert sich in folgende Betriebsteile:

- Stationäre Pflegeeinrichtung ab dem 29. November 2018 mit 80 Pflegeplätzen (davon 8 eingestreute Plätze für Kurzzeitpflege), bis zum 29. November 2018 61 Pflegeplätze (davon 6 eingestreute Plätze für die Kurzzeitpflege),
- Tagespflege mit 20 Pflegeplätzen (ab 29. November 2018),
- Ambulante Wohngemeinschaften mit 20 Plätzen (ab 29. November 2018),
- Ambulante Pflegeeinrichtung.



Überblick

	2020	2019	2018	Veränderung 2020/2019	
				absolut	%
Kapazität (Vollstationär); ab 29. November 2018 80 Betten	80	80	61	0	0,0
Pflegetage (Vollstationär)					
Pflegegrad 1	0	28	68	-28	
Pflegegrad 2	928	1.285	1.882	-357	27,8
Pflegegrad 3	9.513	8.258	6.430	1.255	15,2
Pflegegrad 4	11.405	10.159	7.264	1.246	12,3
Pflegegrad 5	5.703	3.625	1.869	2.078	57,3
Anwesenheitstage	27.549	23.355	17.513	4.194	18,0
Pflegegrad 2	14	7	50	7	
Pflegegrad 3	114	292	149	-178	61,0
Pflegegrad 4	156	236	135	-80	33,9
Pflegegrad 5	57	35	66	22	62,9
Abwesenheitstage	341	570	400	272	47,7
	27.890	23.925	17.913	4.466	18,7
Personaleinsatz (Vollkräfte im Jahresdurchschnitt)	69,60	56,87	43,43	12,73	22,4
Gesamtaufwendungen (TEUR)	6.458	5.704	3.980	754	13,2
Personalaufwendungen (TEUR)	3.817	3.108	2.271	709	22,8
Gesamterträge (TEUR)	6.548	5.908	3.660	640	10,8
Leistungsentgelte (TEUR)	5.463	4.187	2.953	1.276	30,5
Jahresergebnis (TEUR)	90	204	-320	-114	

Die Auslastung der **stationären Pflegeeinrichtung** hat sich zwar deutlich verbessert, sie liegt erneut unterhalb der Kalkulationsgrenze von 98,0 %. Nach einer Auslastung von 81,9 % im Vorjahr wird im Berichtsjahr eine Auslastung von 95,3 % erreicht.



Die Leistungsentgelte der stationären Pflegeeinrichtung stellen sich wie folgt dar:

	ab 1.10.2020 EUR	ab 1.1.2020 EUR	ab 29.11.2018 EUR	Veränderung 1.10.2020/1.1.2020 EUR %	
Pflegegrad 1	45,90	45,90	41,69	0,00	0,0
Pflegegrad 2	58,85	58,85	53,21	0,00	0,0
Pflegegrad 3	75,03	75,03	69,38	0,00	0,0
Pflegegrad 4	91,89	91,89	86,25	0,00	0,0
Pflegegrad 5	99,45	99,45	93,81	0,00	0,0
Einheitlicher Heimkostensatz					
Unterkunft und Verpflegung	36,12	36,12	34,08	0,00	0,0
Gesondert berechenbare Investitionskosten	21,51	18,36	16,92	3,15	17,2
Altenpflegeumlage (nach AltPfAusglVO)	4,02	4,02	4,32	0,00	0,0
Vergütungszuschlag (nach PflAFinV)	0,92	0,92	0,00	0,00	0,0
Einrichtungseinheitlicher Eigenanteil	33,54	33,54	27,90	0,00	0,0

Die ab dem 1. Januar 2020 rückwirkend geltenden Leistungsentgelte für die Pflege und die Unterkunft und Verpflegung resultieren aus einer Vereinbarung nach §§ 84, 85 und 87 SGB XI vom 21. Januar 2020. Mit Bescheid über die Festsetzung der anerkennungsfähigen Aufwendungen nach § 8a SGB XI vom 11. November 2020 wurden die gesondert berechenbaren Investitionskosten vom Landschaftsverband Rheinland rückwirkend ab dem 1. Oktober 2020 mit 21,51 EUR täglich festgesetzt. Für Abwesenheitstage werden 75 % der Leistungsentgelte für die Pflege und die Unterkunft und Verpflegung und 100 % der Investitionskosten abgerechnet.

Mit der **Tagespflege** ist in 2019 begonnen worden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 2.311 Pflage tage (Vorjahr 883 Pflage tage) geleistet. Die ab dem 1. Januar 2020 rückwirkend geltenden Leistungsentgelte für die Pflege und die Unterkunft und Verpflegung resultieren aus einer Vereinbarung nach §§ 84, 85 und 87 SGB XI vom 21. Januar 2021. Der Betrag für die Finanzierung der Kosten der Altenpflegeausbildung beträgt 2,00 EUR/Tag (2019: 2,15 EUR/Tag). Der Zuschlag nach dem am



1. Januar 2020 in Kraft getretenen Pflegeberufegesetz beträgt 5,84 EUR/Tag. Mit Bescheid über die Festsetzung der anerkennungsfähigen Aufwendungen nach § 8a SGB XI vom 25. Februar 2019 wurden die gesondert berechenbaren Investitionskosten vom Landschaftsverband Rheinland ab dem 1. Februar 2019 mit 10,78 EUR täglich festgesetzt.

Mit der Belegung der **ambulanten Wohngemeinschaften** ist in 2019 begonnen worden. Die Mieter haben eine Kaltmiete und eine Nebenkostenpauschale zu zahlen. Eine Spitzabrechnung der Nebenkosten erfolgt nicht. Daneben ist eine Pauschale für die Verpflegung und allgemeine Betreuung zu leisten.

Die **ambulante Pflegeeinrichtung** dient der medizinischen, pflegerischen und sozialen Betreuung Hilfsbedürftiger. Die Vergütung der Leistungen im ambulanten Bereich sind bezüglich der SGB V-Leistungen zum 1. März und 1. September 2020 angehoben worden. Für die Leistungen im SGB XI-Bereich wird seit dem 1. Februar 2020 ein Punktwert von 0,05054 EUR (bis 31. Januar 2020: 0,04940 EUR) abgerechnet. Zusätzlich wird ein Punktwert von 0,00537 (2019: 0,00584) für die Ausbildung in der Altenpflege abgerechnet. Der Zuschlag nach dem am 1. Januar 2020 in Kraft getretenen Pflegeberufegesetz beträgt 0,00115.



4.3.2 Ertragslage

Periodenvergleich

	2020	2019	2018	Veränderung 2020/2019	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%
<u>E R T R A G</u>					
Umsatzerlöse aus Pflegeleistungen	5.463	4.187	2.953	1.276	30,5
Sonstige Umsatzerlöse	328	179	289	149	83,2
Sonstige betriebliche Erträge	757	1.541	417	-784	50,9
Zinserträge	0	1	1	-1	
	<u>6.548</u>	<u>5.908</u>	<u>3.660</u>	<u>640</u>	10,8
<u>A U F W A N D</u>					
Personalaufwendungen	3.817	3.108	2.271	709	22,8
Lebensmittel	530	497	361	33	6,6
Pflegerischer Bedarf	147	73	48	74	
Wasser, Energie, Brennstoffe	102	99	12	3	3,0
Wirtschaftsbedarf	1.200	1.183	607	17	1,4
Verwaltungsbedarf	166	206	176	-40	19,4
Abgaben, Versicherungen	64	33	18	31	93,9
Instandhaltung, Ersatzbeschaffung	59	32	16	27	84,4
Mieten, Pacht, Leasing	27	67	73	-40	59,7
Abschreibungen	24	24	17	0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	2	2	-2	
Übrige Aufwendungen	<u>322</u>	<u>380</u>	<u>379</u>	<u>-58</u>	15,3
	<u>6.458</u>	<u>5.704</u>	<u>3.980</u>	<u>754</u>	13,2
<u>Jahresergebnis</u>	<u>90</u>	<u>204</u>	<u>-320</u>	<u>-114</u>	



4.3.3 Vermögens- und Finanzlage

Vermögens- und Kapitalstruktur

	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>		<u>Verände-</u>
	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>run</u>
					<u>TEUR</u>
<u>AKTIVSEITE</u>					
<u>Langfristiges Vermögen</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	6		2		4
Sachanlagen	<u>61</u>		<u>63</u>		<u>-2</u>
	<u>67</u>	5,8	<u>65</u>	6,5	<u>2</u>
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>					
Vorräte	17		12		5
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	607		498		109
Forderungen gegen Gesellschafter	0		230		-230
Sonstige Vermögensgegenstände	13		18		-5
Rechnungsabgrenzungsposten	1		1		0
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0		6		-6
Geldmittel	<u>437</u>		<u>171</u>		<u>266</u>
	<u>1.075</u>	94,2	<u>936</u>	93,5	<u>139</u>
	<u>1.142</u>	100,0	<u>1.001</u>	100,0	<u>141</u>



	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>		<u>Veränderung</u>
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
PASSIVSEITE					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	332	29,1	242	24,2	90
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Sonstige Rückstellungen	435		303		132
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118		148		-30
Sonstige Verbindlichkeiten	207		266		-59
Rechnungsabgrenzungsposten	50		42		8
	810	70,9	759	75,8	51
	1.142	100,0	1.001	100,0	141
<u>Deckung</u>					

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
Langfristiges Kapital	332	242	90
Langfristiges Vermögen	-67	-65	-2
Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital	265	177	88

Wie im Vorjahr werden die langfristigen Aktiva durch langfristiges Kapital überdeckt. Die Deckung verbesserte sich um 88 TEUR.

Die Veränderung der Deckung ist auf folgende Faktoren zurückzuführen:

	TEUR	TEUR
Finanzwirtschaftlicher Überschuss		
Jahresüberschuss	90	
Abschreibungen	24	114
Investitionen in das Anlagevermögen		-26
		88



Liquiditätslage

Die vorstehende Deckung stellt das Netto-Umlaufvermögen bzw. die Liquidität auf mittlere Sicht als Ausgangspunkt weiterer Liquiditätsbetrachtungen dar.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
<u>Liquidität auf mittlere Sicht/</u> <u>Netto-Umlaufvermögen</u>	265	177	88
Vorräte	-17	-12	-5
Urlaubs- und Überstundenrückstellung	<u>244</u>	<u>186</u>	<u>58</u>
<u>Liquidität auf kurze Sicht</u>	<u>492</u>	<u>351</u>	<u>141</u>
 <u>Betriebsgewöhnlicher monatlicher</u> <u>Finanzbedarf (1/12 der Posten Nrn. 3,</u> <u>4, 6, 8 und 10 der Gewinn- und</u> <u>Verlustrechnung)</u>	 <u>536</u>	 <u>473</u>	 <u>63</u>
 <u>Deckungsfaktor in Monaten (Verhältnis</u> <u>Liquidität auf kurze Sicht zu betriebs-</u> <u>gewöhnlichem monatlichen</u> <u>Finanzbedarf)</u>	 <u>0,9</u>	 <u>0,7</u>	 <u>0,2</u>

5 **Feststellung aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages**

Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten Prüfungsstandard IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

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

Wir prüften insbesondere:

- die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation,
- die Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums,
- die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeiten,
- die Vermögens- und Finanzlage,
- die Ertragslage.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht in der Anlage IX (Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnissen nach § 53 HGrG für das Geschäftsjahr 2020) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.



6 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (Anlagen I bis III) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 (Anlage IV) der

Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH,

Stolberg/Rhld.,

unter dem Datum vom 10. November 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld.

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld., – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld., für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum*

31. Dezember 2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 Übereinstim-



mung 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.*
- gewinnen wir 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.*
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhän-*



genden Angaben.

- *ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.*
- *beurteilen wir 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.*
- *beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.*
- *führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden*



Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern 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 wir während unserer Prüfung feststellen.

Köln, 10. November 2021

Solidaris Revisions-GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Martin Freyberg
Martin Freyberg
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

gez. Lutz Brunsbach
Lutz Brunsbach
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Den vorstehenden Bericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.) erstellt.

Köln, 10. November 2021

Solidaris Revisions-GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Freyberg'.

Martin Freyberg
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Brunsbach'.

Lutz Brunsbach
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Dieses Dokument wurde elektronisch signiert.

Entwurf

Anlagen

Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVSEITE

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	EUR	TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen	5.312,00	2
II. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen und Maschinen	76,00	0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>61.115,00</u>	<u>63</u>
	61.191,00	63
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	17.249,65	12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	606.706,61	498
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	230
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>13.488,67</u>	<u>18</u>
	620.195,28	746
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	437.273,33	171
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.185,24	1
D. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	<u>0,00</u>	<u>6</u>
	<u><u>1.142.406,50</u></u>	<u><u>1.001</u></u>

PASSIVSEITE

	<u>31.12.2020</u> EUR	<u>31.12.2019</u> TEUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	26
II. Kapitalrücklage	600.000,00	600
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	16.771,49	17
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-400.714,82	-605
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<u>90.218,71</u>	<u>204</u>
	331.839,97	242
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	434.962,95	303
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118.566,56	148
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
118.566,56 EUR (Vorjahr 148 TEUR)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	207.167,52	266
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
207.167,52 EUR (Vorjahr 266 TEUR)		
- davon aus Steuern		
28.979,31 EUR (Vorjahr 35 TEUR)		
	<u>325.734,08</u>	<u>414</u>
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>49.869,50</u>	<u>42</u>
	<u>1.142.406,50</u>	<u>1.001</u>

Entwurf

Entwurf

Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

1. **Allgemeine Angaben**

Die Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH mit Sitz in Stolberg/Rhld. ist eingetragen in das Handelsregister B beim Amtsgericht Aachen unter der Nummer 11566.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 HGB. Gemäß § 10 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft den Jahresabschluss und den Lagebericht entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des HGB. Die Gliederung der Bilanz entspricht § 266 HGB, die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 aufgestellt.

Die Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten werden im Berichtsjahr aus Gründen der Klarheit unter den Umsatzerlösen bzw. unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Im Vorjahr wurden sie unter einem separaten Posten nach den Umsatzerlösen ausgewiesen. Die sonstigen Personalaufwendungen werden im Berichtsjahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Im Vorjahr wurden sie unter dem Personalaufwand ausgewiesen. Die Vorjahreswerte wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit angepasst.

Das Stammkapital der Gesellschaft (in der Bilanz als gezeichnetes Kapital ausgewiesen) beträgt unverändert gegenüber dem Vorbilanzstichtag 25.564,59 EUR. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Bei Ansatz und Bewertung wurde von der Fortsetzung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass der Gesellschafter über die bereits für 2021 zugesagte finanzielle Unterstützung hinaus, im Bedarfsfall weitere Finanzmittel bereitstellen wird. Nach den aktuellen Planungen wird die Gesellschaft eine entsprechende Unterstützung ab den Jahren 2022 jedoch nicht mehr benötigen, da aufgrund von höheren Auslastungsgraden und gestiegenen Leistungsentgelten mit einem Ende der operativen Verluste gerechnet wird.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Anwendung findet dabei ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung der voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Geringwertige Anlagegüter werden in Anlehnung an steuerliche Vorschriften (EStG) im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben.

Die Vorräte werden unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu letzten Einkaufspreisen bewertet.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände, der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nennwert angesetzt. Für Ausfallrisiken bei den Forderungen ist eine Wertberichtigung in Höhe von 66 TEUR gebildet worden.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten sind nur Zahlungen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, die Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen, die abgelaufene Geschäftsjahre betreffen. Sie sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist diesem Anhang als Anlage beigelegt.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr liegen nicht vor.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 435 TEUR betreffen in einer Größenordnung von 195 TEUR Rückstellungen für offenen Urlaub sowie für geleistete Mehrarbeitsstunden der Mitarbeiter, insgesamt entfallen 262 TEUR auf Rückstellungen für den Personalbereich.

Mittelbare Versorgungszusagen gegenüber den Arbeitnehmern bestehen bei der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK) in Köln. Auf eine Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtung wurde in Ausübung des Wahlrechtes nach Art. 28 Abs. 1 S. 2 EGHGB verzichtet. Während der Zeit der Beschäftigung der Arbeitnehmer besteht für die Gesellschaft eine Umlagepflicht, die einerseits aus einer Versicherungsrentenverpflichtung und andererseits aus einer Versorgungsrentenverpflichtung besteht. Aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK) ist mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen. Der Versorgungsbetrag ist nicht verlässlich bestimmbar. Die Summe des umlagepflichtigen Entgeltes betrug im Geschäftsjahr 2020 2.809 TEUR bei einem Beitragssatz von 4,25 %.

Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Laufzeit von unter einem Jahr und sind grundsätzlich nicht besichert. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind branchenüblich teilweise durch Eigentumsvorbehalte zugunsten der Lieferanten gesichert.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen mit 5.463 TEUR Erlöse aus Pflegeleistungen, Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten und mit 328 TEUR sonstige Umsatzerlöse.

Folgende Posten der Gewinn- und Verlustrechnung enthalten Erträge oder Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung:

GuV-Posten	Art	Betrag
Umsatzerlöse	Erträge Rettungsschirm nach § 150 Abs. 2 SGB XI	189 TEUR
	Erträge nach § 7 TestV	33 TEUR
Sonstige betriebliche Erträge	Erstattungen für Corona-Prämien nach § 150a Abs. 7 SGB XI	93 TEUR
	Zuschüsse der Stadt Stolberg	360 TEUR
Personalaufwand	Corona-Prämien nach § 150a SGB XI	93 TEUR

5. Sonstige Angaben

5.1 Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Während des Jahres 2020 waren im Durchschnitt 85 Arbeitnehmer beschäftigt. Davon waren 59 Arbeitnehmer dem Pflegedienst zugeordnet. 26 Arbeitnehmer waren sonstigen Diensten (im Wesentlichen Wirtschafts- und Betreuungsdienst) zugeordnet.

5.2 Geschäftsführung

Bis zum 29. Februar 2020 war Frau Annegret Miller, Unternehmensberaterin, Köln, Geschäftsführerin. Seit dem 18. Februar 2020 sind Frau Heike Bonn, Pflegedienstleiterin, Stolberg, und Herr Günter Schmalen, Verwaltungsleitung, Eschweiler, Geschäftsführer.

Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder gemeinschaftlich durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein.

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf 148 TEUR. Davon entfallen auf Frau Heike Bonn 72 TEUR und auf Herrn Günter Schmalen 76 TEUR. Zusätzlich wurde eine sonstige Rückstellung für erfolgsabhängige Prämien in Höhe von jeweils 14 TEUR (sieben TEUR pro Person) gebildet.

5.3 Außerbilanzielle Geschäfte

Aus den abgeschlossenen Verträgen (insbesondere Pachtvertrag) ergeben sich jährliche finanzielle Verpflichtungen in Höhe von derzeit rund 786 TEUR. Im März 2017 wurde ein Pachtvertrag über das neue Seniorenzentrum „Auf der Liester“ abgeschlossen. Das Pachtverhältnis begann am 29. November 2018 und hat eine Grundpachtzeit von 25 Jahren. Aus diesem Pachtvertrag ergeben sich jährliche Verpflichtungen in Höhe von 199 TEUR für die Tagespflege und die Wohngemeinschaft sowie 29 TEUR für den Küchenbereich. Der Pachtzins für den vollstationären Bereich ist von der Höhe des Investitionskostensatzes abhängig. Für 2020 ergaben sich hieraus Zahlungen in Höhe von 531 TEUR.

5.4 Abschlussprüferhonorar

Das vom Abschlussprüfer des Jahresabschlusses für das Jahr 2020 berechnete Gesamthonorar beläuft sich auf 10,9 TEUR (ohne Umsatzsteuer) und entfällt ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen (Rückstellung).

5.5 Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Stolberg, 10. November 2021

gez. Heike Bonn
Geschäftsführerin

gez. Günter Schmalen
Geschäftsführer

Seniorenwohn- und Sozialzentrum
Betriebsführungs-Gesellschaft mbH

Anlagennachweis für das Geschäftsjahr 2020

Bilanzposten: A. Anlagevermögen	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Anfangsstand EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Endstand EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Lizenzen	62.045,05	5.807,20	0,00	67.852,25
II. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	6.967,48	0,00	0,00	6.967,48
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.805,40	20.316,42	0,00	129.121,82
	<u>177.817,93</u>	<u>26.123,62</u>	<u>0,00</u>	<u>203.941,55</u>

<i>Entwicklung der Abschreibungen</i>					
Anfangsstand EUR	Abschreibungen des Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR	Restbuchwerte 31.12.2020 EUR	Restbuchwerte 31.12.2019 EUR
60.388,05	2.152,20	0,00	62.540,25	5.312,00	1.657,00
6.694,48	197,00	0,00	6.891,48	76,00	273,00
<u>46.183,40</u>	<u>21.823,42</u>	<u>0,00</u>	<u>68.006,82</u>	<u>61.115,00</u>	<u>62.622,00</u>
<u><u>113.265,93</u></u>	<u><u>24.172,62</u></u>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>137.438,55</u></u>	<u><u>66.503,00</u></u>	<u><u>64.552,00</u></u>

Entwurf

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung wurde am 20. Mai 1976 gegründet. Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Stolberg/Rhld. vertreten durch den jeweils amtierenden Bürgermeister der Stadt Stolberg.

Die Menschen, die sich in unsere Obhut begeben, sollen die Möglichkeit bekommen, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben. Dies wird durch den hauseigenen ambulanten Pflegedienst gewährleistet. Zusätzlich ist eine Tagespflege mit 20 Plätzen und eine Ambulante Wohngemeinschaft mit 20 Wohneinheiten ab Januar 2019 dazu gekommen. Die darüber hinaus gehende pflegerische Versorgung übernimmt unsere vollstationäre Einrichtung der Altenpflege mit 80 Plätzen. So ist gewährleistet, dass alles aus „einer Hand“ angeboten wird - vom selbständigen Wohnen bis hin zur vollstationären Versorgung.

Am 5. Juli 2016 haben Haupt- und Finanzausschuss/Rat der Kupferstadt Stolberg einen Neubau auf dem ehemaligen Gelände der Propst-Grüber-Schule beschlossen. Das Grundstück „Propst-Grüber-Schule“ wurde nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren an die Greif, Hollander, Sangerhausen Immobilien Stolberg GbR veräußert. Das neue Seniorenzentrum dient als Ersatzbau für die Pflegestation am Amselweg und den o. g. weiteren Angeboten. Mit dem Inhaber dieses Objektes ist im März 2017 ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen worden.

Die Steuerpflicht erstreckte sich ausschließlich auf den von der Körperschaft unterhaltenen (einheitlichen) steuerpflichtigen Geschäftsbetrieb. Im Übrigen ist die Körperschaft nach § 5 Absatz 1 Nr. 9 KStG von der Körperschaftsteuer befreit, weil sie ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. AO dient. Der letzte Steuerbescheid des Finanzamtes Aachen-Kreis ist vom 28. Mai 2019 für das Jahr 2017.

Die Gesellschaft ist in folgende Nutzungsbereiche gegliedert:

- 1) Drei vollstationäre Wohnbereiche mit insgesamt 80 Pflegeplätzen in Einzelzimmern incl. acht eingestreuten Kurzzeitpflegeplätzen,
Tagespflege mit 20 Plätzen,
Ambulante Wohngemeinschaften mit 20 Wohneinheiten.

2) Ambulanter Pflegedienst

3) Immobilienverwaltung:

Im unmittelbaren Umfeld des Neubaus „Auf der Liester“ befinden sich 54 Wohneinheiten, die durch uns verwaltet werden. Die Verwalterverträge mit der der GHS Immobilien 24Whg bzw. 30 Whg sozWB Stolberg GbR, Paderborn, sind am 30. Juli 2020 unterzeichnet worden.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft ist ein Träger der Seniorenhilfe in Stolberg. Aufgrund der zu erwartenden demographischen Entwicklung ist zu erwarten, dass unsere Angebote auch künftig stark nachgefragt werden. Die Finanzierung erfolgt über Tages- bzw. Monatssätze. Hier werden grundsätzlich in regelmäßigen Verhandlungen mit den Kostenträgern üblicherweise Anpassungen an die steigenden Kosten erreicht.

Auf der Aufwandsseite sind insbesondere die Entwicklungen im angewendeten Tarif zu berücksichtigen. Hier erfolgen jährliche Steigerungen. Als personalkostenintensives Unternehmen wird die Kostenstruktur wesentlich von der Vergütungsentwicklung geprägt; in der Gesellschaft kommt der TVöD zur Anwendung, in dem in den letzten Jahren deutliche Lohn- und Gehaltssteigerungen festzustellen waren.

Die Herausforderung der kommenden Jahre liegt darin, den sozialen und karitativen Auftrag langfristig vorhalten und weiterentwickeln zu können. Die demographische Entwicklung schafft dabei zusätzlichen Druck, Konzepte auf der Angebotsseite, insbesondere aber auch im Hinblick auf Personalpolitik und den zunehmenden Fachkräftemangel zu erarbeiten.

2.2 Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 90 TEUR ab. Gegenüber dem Jahresüberschuss im Vorjahr von 204 TEUR ist somit eine Verminderung um 114 TEUR zu verzeichnen.

Bei der Ergebnisanalyse ist zu berücksichtigen, dass im Geschäftsjahr 2020 seitens des Gesellschafters Zuschüsse in Höhe von 360 TEUR gewährt worden sind. Im Vorjahr lag diese Unterstützung bei 1.301 TEUR. Ohne diese Mittel ist ein Fehlbetrag in Höhe von 270 TEUR (Vorjahr Fehlbetrag von 1.097 TEUR) zu verzeichnen. Das um die Zuschüsse des Gesellschafters bereinigte Jahresergebnis hat sich somit um 827 TEUR deutlich verbessert. Somit ist der im Vorjahr prognostizierte Jahresfehlbetrag in Höhe von 260 bis 310 TEUR (ohne Zuschüsse) eingetreten.

Mit Wirkung vom 1. Januar 2020 konnten Pflegesatzerhöhungen für den vollstationären Bereich erzielt werden. Es ergaben sich Erhöhungen zwischen 6,0 und 10,6 %. Die Kapazität in diesem Bereich hat sich zum 29. November 2018 von 61 auf 80 Plätze erhöht. Mit Schreiben der Städte-Region Aachen vom 4. August 2020 wurden alle 80 Plätze in die Bedarfsplanung aufgenommen. Bis dahin waren es nur die bisherigen 61 Plätze. Die Belegung in der stationären Pflegeeinrichtung

konnte im Laufe des Jahres kontinuierlich gesteigert werden. Lag die Auslastung im Jahr 2019 noch bei nur 81,9 %, konnte diese im Jahr 2020 auf 95,3 % gesteigert werden. Die Auslastung der stationären Pflege liegt damit aber noch immer unter der vereinbarten Auslastungsgröße von 98,0 %. Insgesamt wurden im vollstationären Bereich 27.890 Pflegetage nach 23.925 Pflegetagen im Vorjahr geleistet.

Im Bereich der Tagespflege wurden insgesamt 2.311 Belegungstage nach 883 Pflegetagen im Vorjahr erbracht. Der Nutzungsgrad beträgt somit im Geschäftsjahr 2020 lediglich rund 52 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Tagespflege vom 17. März bis zum 5. Juni 2020 aufgrund der Corona-Pandemie geschlossen bleiben musste. Ab dem 7. Juni 2020 konnte aufgrund der Kontaktbeschränkungen mit einer maximalen Belegung von lediglich 65 % wieder geöffnet werden. Diese Regelung galt für das ganze restliche Jahr 2020.

Mit der Maßnahme „Ambulante Wohngemeinschaften“ ist im Vorjahr begonnen worden. Die Wohngemeinschaft 2 konnte im Laufe des Jahres weiter belegt werden. Bis zum Jahresende 2020 wurden alle zwölf Wohneinheiten vermietet. Die Wohngemeinschaft 1 mit insgesamt acht Wohneinheiten wurde ab Februar 2021 belegt. Im August 2021 waren alle Wohnungen vermietet.

Der ambulante Pflegedienst unterstützt pflegebedürftige Menschen in der Stadt Stolberg und Umgebung. Entsprechende Versorgungs- und Vergütungsverträge mit den Kostenträgern berechtigen den ambulanten Pflegedienst zur Erbringung aller Leistungen der Pflege- und Krankenkassen (SGB XI, SGB V). Der Punktwert im SGB XI-Bereich wurde zum 1. Februar 2020 um 2,3 % erhöht. Im SGB V-Bereich erfolgten Entgelterhöhungen zum 1. März und zum 1. September 2020. Der Umsatz konnte gegenüber dem Vorjahr um 100 TEUR gesteigert werden.

Für die im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie angefallenen Mehraufwendungen bzw. verzeichneten Mindereinnahmen wurden insgesamt 223 TEUR aus diversen Rettungsmaßnahmen erstattet.

2.3 Ertragslage

Die Gesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 90 TEUR ab. Gegenüber dem Vorjahr (204 TEUR) ist somit eine Verringerung um 114 TEUR zu verzeichnen. Dabei erhöhten sich die Aufwendungen um 754 TEUR und die Erträge konnten um 640 TEUR gesteigert werden.

Auf der Ertragsseite erhöhten sich die Umsatzerlöse um 1.425 TEUR auf 5.791 TEUR. Diese Entwicklung ist insbesondere auf den vollstationären Bereich zurückzuführen. Hier wirken sowohl die im Jahresvergleich höheren Leistungsentgelte als auch die gestiegene Pflegeleistung aus. Die Umsatzerlöse enthalten Mittel nach § 150 SGB XI zur Kompensation von coronabedingten Mindererlösen und Mehraufwendungen in Höhe von 189 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich um 784 TEUR auf 757 TEUR. Dabei reduzierten sich die Zuschüsse des Gesellschafters um 941 TEUR auf 360. Diese Mittel dienen zur Abdeckung des betriebswirtschaftlichen Fehlbetrages und stellen die Liquidität der Gesellschaft sicher. Ebenfalls enthalten sind Corona-Prämien nach § 150a SGB XI von 93 TEUR, die an die Mitarbeiter ausgezahlt wurden.

Aufwandsseitig erhöhten sich die Personalaufwendungen um 709 TEUR auf 3.817 TEUR. Hier wirkt sich neben der tariflichen Entwicklung und der nach § 150a SGB XI erstatteten Corona-Prämie (93 TEUR) insbesondere der gestiegene Personaleinsatz aus. Die Steigerung beim Materialaufwand um 127 TEUR ist insbesondere auf gestiegene Aufwendungen für den pflegerischen Bedarf zurückzuführen. Hier wirkt sich im Wesentlichen der Corona bedingte Mehrbedarf aus. Der Rückgang beim sonstigen betrieblichen Aufwand um 90 TEUR insbesondere geringere Aufwendungen für den Verwaltungsbedarf sowie für Mieten bzw. Leasing zurückzuführen. Hier waren Rückgänge um jeweils 40 TEUR zu verzeichnen.

Insgesamt ist das Geschäftsjahr 2020 als noch zufriedenstellend zu beurteilen. Der Fehlbetrag vor Zuschüssen des Gesellschafter konnte deutlich reduziert werden. Die Zuschüsse des Gesellschafters konnten ebenfalls deutlich verringert werden.

Im Jahr 2021 muss sich eine weitere Verbesserung der wirtschaftlichen Lage einstellen, da ab dem Jahr 2022 eine Unterstützung durch den Gesellschafter möglichst vermieden werden soll.

2.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2020 1.142 TEUR nach 1.001 TEUR zum Bilanzstichtag des Vorjahres und erhöhte sich um 141 TEUR.

Auf der Aktivseite entfällt mit 1.075 TEUR der größte Anteil auf das Umlaufvermögen. Davon entfallen 607 TEUR auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Dieser Posten erhöhte sich um 109 TEUR gegenüber dem Bilanzstichtag des Vorjahres. Diese Entwicklung ist neben den höheren Leistungsentgelten und der gestiegenen Pflegeleistung auch auf Forderungen aus Corona Hilfsmaßnahmen in Höhe von 85 TEUR zurückzuführen. Dieser Posten wird unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen in Höhe von 77 TEUR ausgewiesen.

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 2020 437 TEUR. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Zunahme um 266 TEUR festzustellen. Diese Entwicklung ist vor dem Hintergrund der deutlich gestiegene Belegung und den daraus resultierenden Mehreinnahmen sowie den Zuschüssen des Gesellschafters zu sehen.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital aufgrund des Jahresergebnisses um 90 TEUR auf 332 TEUR. Ohne die Mittel des Gesellschafters würde ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ausgewiesen werden und die Gesellschaft wäre bilanziell überschuldet.

Die kurzfristigen Passiva enthalten Rückstellungen in Höhe von 435 TEUR (Vorjahr 303 TEUR). Der Anstieg um 132 TEUR ist insbesondere auf die um 63 TEUR höheren Rückstellungen für Personalaufwendungen (Leistungsentgelt, offener Urlaub, geleistete Mehrarbeitsstunden, Dienstjubiläen etc.) zurückzuführen. Die Verbindlichkeiten verringerten sich unspezifisch um 88 TEUR.

Die langfristig gebundenen Vermögenswerte (Anlagevermögen) sind vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital (Eigenkapital) finanziert. Das Deckungsverhältnis verbesserte sich um 88 TEUR auf eine Überdeckung in Höhe von 265 TEUR nach einer Überdeckung in Höhe von 177 TEUR zum Bilanzstichtag des Vorjahres. Diese Entwicklung resultiert aus dem Zahlungsmittelzufluss aus dem finanzwirtschaftlichen Überschuss in Höhe von 114 TEUR dem Mittelab-

flüsse aus Investitionen in Höhe von 26 TEUR gegenüberstehen. Die Investitionen betreffen neben Software-Lizenzen insbesondere Betriebs- und Geschäftsausstattung. Für das Jahr 2021 sind keine nennenswerten Investitionen geplant.

Die Liquidität der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr auch durch die Zuschüsse des Gesellschafters jederzeit gewährleistet. Alle fälligen Verbindlichkeiten konnten ohne Inanspruchnahme von Überbrückungskrediten erfüllt werden. Die Liquidität auf kurze Sicht (Überdeckung des langfristigen Kapitals durch das langfristige Vermögen zuzüglich Urlaubs- und Mehrarbeitsstundenrückstellungen und abzüglich der Vorratsbestände) beträgt zum 31. Dezember 2020 492 TEUR nach 351 TEUR zum Vorjahresstichtag. Im Verhältnis zum betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf reicht die Liquidität auf kurze Sicht stichtagsbezogen für rund vier Wochen nach rund drei Wochen zum Bilanzstichtag des Vorjahres. Die Liquidität der Gesellschaft ist somit weiterhin als deutlich zu knapp zu beurteilen.

2.5 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die wesentlichen finanziellen Kennzahlen, nach denen der Betrieb gesteuert wird, sind die Umsatzerlöse sowie das Jahresergebnis.

Im Bereich der nichtfinanziellen Kennzahlen spielt insbesondere die Auslastung der Einrichtungen eine herausragende Rolle.

Im Bereich der vollstationären Pflege verfügt die Gesellschaft über 80 genehmigte Plätze. In diesem Bereich wurden in 2020 27.890 Pflgetage erbracht. Im Bereich der ambulanten Pflege wurden in 2020 6.240.968 Punktwerte im Bereich der SGB XI Leistungen abgerechnet.

Die Tagespflege konnte die Belegung seit dem IV. Quartal 2019 stetig steigern. Auch Anfang 2020 konnte die positive Entwicklung fortgesetzt werden. Ausgebremst wurden wir durch die Corona-Pandemie, die eine Schließung vom 17. März bis zum 5 Juni 2020 nach sich zog. Den Rest vom Jahr 2020 durfte nur mit maximal 65% belegt werden. Erst Mitte 2021 ist die volle Belegung mit Gästen wieder möglich.

Die Ambulante Wohngemeinschaft 2, konnte bis zum Jahresende 2020 zu 100 % vermietet werden. Die Ambulante Wohngemeinschaft 1 wurde ab Februar 2021 vermietet und wird bis August 2021 ebenfalls zu 100 % vermietet.

3. Prognose, Chancen- und Risikobericht

Für das Jahr 2021 konnten für den vollstationären, teilstationären und ambulanten Bereich neue Vergütungsvereinbarungen abgeschlossen werden.

Für die vollstationäre Pflege (inkl. Kurzzeitpflege) wurde eine Laufzeit vom 1. Februar 2021 bis zum 31. Januar 2022 vereinbart. Die Pflegesätze stiegen durchschnittlich um 2,6 %. Der einrichtungseinheitliche, monatliche Eigenanteil erhöhte sich um 6,1% auf 1.082,21 EUR. Das berechnungstägliche Entgelt für Unterkunft und Verpflegung wurde um 2,4 % gesteigert.

Die Belegungssituation stellte sich im ersten Halbjahr 2021 wie folgt dar. Der Start ins Jahr 2021 verlief nicht gut mit einer Auslastung in Höhe von 92,7 %. Im weiteren Verlauf des Jahres stabilisierte sich die Auslastung, so dass wir bis Juni 2021 einen Durchschnitt von 95,1 % erreichen konnten. Der weitere Ausblick sieht positiv aus. Im Juli 2021 konnten wir 97,7 % belegen und im August 2021 sind unsere 80 Plätze voll belegt. Wir gehen davon aus, dass diese Belegung für das restliche Jahr beibehalten werden kann.

Die personelle Besetzung in der vollstationären Pflege stellt sich aktuell wie folgt dar. Insgesamt haben wir 59 Köpfe mit einem Vollzeitäquivalent von 48,47. Davon entfallen insgesamt 34,99 Vollkräfte auf Pflegefachkräfte und Pflegehilfskräfte.

Für die Tagespflege wurde für den Zeitraum vom 1. März 2021 bis zum 28. Februar 2022 eine neue Vergütungsvereinbarung abgeschlossen. Die Steigerung für die Pflegegrade und für die Unterkunft und Verpflegung wurde pauschal mit 2,4 % vereinbart.

Die Tagespflege konnte bis Juni 2021 gemäß der bis dahin geltenden Corona-Verordnung nicht vollständig ausgelastet werden. Deswegen lag die durchschnittliche Belegung für das 1. Halbjahr 2021 bei 55,52 %. Erst ab Juli 2021 dürfen wir die Belegung wieder hochfahren. Das zeigt sich durch den schon leicht gesteigerten Belegungsgrad von 60,45 % im Juli 2021. Die Belegung wird in den nächsten Monaten sukzessiv gesteigert, so dass wir davon ausgehen zum Ende des Jahres 2021 eine Vollauslastung zu erreichen.

Die personelle Besetzung ist als sehr gut zu bezeichnen. Insgesamt haben wir 9 Köpfe mit einem VK-Wert von 5,49.

Der Punktwert für den ambulanten Pflegedienst wurde mit Wirkung vom 1. Februar 2021 auf 0,05187 EUR festgelegt. Dieser ergibt gegenüber 2020 eine Erhöhung um 2,6 %.

Die Erlössituation im ambulanten Pflegedienst entwickelt sich im Jahr 2021 bislang sehr positiv. Derzeit arbeitet der ambulante Pflegedienst mit 19 Köpfen, was einem Vollzeitäquivalent von 12,59 VK entspricht. Darin enthalten sind drei Auszubildende. Für die geplante Entwicklung müssten im Laufe des Jahres noch mindestens zwei neue Kräfte gewonnen werden.

Die ambulanten Wohngemeinschaften 1 und 2 sind aktuell voll belegt. Die bereits im Jahr 2020 voll ausgelastete Wohngemeinschaft 2 und die ab Februar 2021 belegte Wohngemeinschaft 1 sind derzeit mit insgesamt 20 Mietern ausgelastet. Aufgrund der sehr positiven Belegungssituation haben sich die Miet- und Betreuungseinnahmen um 85 % gesteigert. Gleichzeitig steigerte sich der Personaleinsatz bei den eingesetzten Präsenz- und Hauswirtschaftskräften auf 8 Köpfe mit 4,94 VK.

Für das Geschäftsjahr 2020 war Betriebsführungs-GmbH auf die Zuschüsse der Stadt Stolberg, die sich auf 360 TEUR beliefen, angewiesen. Für das Geschäftsjahr 2021 sind weitere rund 230 TEUR vom Rat der Stadt Stolberg genehmigt.

Derzeit gehen wir für das Geschäftsjahr 2021 von einem Jahresüberschuss in Höhe von 100 bis 150 TEUR vor Zuschüssen der Stadt Stolberg aus. Mit diesen Zuschüssen wird ein Überschuss in Höhe von 330 bis 380 TEUR erzielt.

Die Verbesserung um 370 bis 420 TEUR gegenüber dem Jahr 2020 (ohne Zuschüsse des Gesellschafters) ist insbesondere auf die um 500 bis 550 TEUR höheren Umsatzerlöse in der Planung zurückzuführen. Hier wirken sich sowohl die gestiegenen Leistungsentgelte als auch höhere Auslastung unserer Angebote aus. Im Bereich der Personalaufwendungen erwarten wir eine Steigerung im Bereich von 150 bis 200 TEUR. Neben der tariflichen Entwicklung wirkt sich hier auch ein leistungsbedingter höherer Stellenumfang aus. Im Bereich der Sachaufwendungen erwarten wir keine nennenswerte Steigerung. Für das Geschäftsjahr 2021 wurden vom Rat der Stadt Stolberg Zuschüsse in Höhe von rund 230 TEUR genehmigt, die allerdings bisher von uns nicht abgerufen wurden. Wir planen den Zugang für den Dezember 2021, um nach Auszahlung der Jahressonderzahlung genügend Liquidität für den Jahresübergang nach 2022 vorzuhalten. Die Planung für das Geschäftsjahr 2022 wird jedoch durch die anhaltenden Unsicherheiten in Zusammenhang mit der Corona-Krise erschwert. Aufgrund der derzeit bestehenden und bis 31. Dezember 2021 verlängerten öffentlichen Unterstützungsmaßnahmen (u. a. in § 150 SGB XI) ist davon auszugehen, dass ggf. belastende Auswirkungen der Corona-Krise weitestgehend aufgefangen werden.

Ziel der Gesellschaft muss es sein, ohne die Mittel des Gesellschafters zumindest ausgeglichene Jahresergebnisse zu erzielen. Die vom Rat der Stadt Stolberg/Rhld. verabschiedeten Wirtschaftspläne sehen für das Jahr 2021 Zuschüsse in Höhe von mindestens 230 TEUR vor. Ab dem Jahr 2022 wird die Gesellschaft auf Basis der aktuellen Planungen keine Zuschüsse des Gesellschafters mehr benötigen. Sollten die den Planungen zugrundeliegenden Prämissen hoher Auslastungsgrade und kostendeckender Leistungsentgelte nicht eintreten, besteht das Risiko, dass auch über das Jahr 2021 hinaus erhebliche operative Verluste entstehen. Zu deren Ausgleich wäre die Gesellschaft erneut auf die finanzielle Unterstützung des Gesellschafters angewiesen. Obwohl diese bislang nicht verbindlich zugesagt wurde, ist hiervon aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit auszugehen. Für das Jahr 2022 rechnen wir konservativ mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis (ohne Zuschüsse des Gesellschafters). Diese Planung beruht auf einer Auslastung der Angebote – insbesondere der vollstationären Pflege – auf dem Niveau der im Rahmen der Entgeltkalkulation unterstellten Auslastungsgrade und einen an der tatsächlichen Pflegegradstruktur der Bewohner ausgerichteten Personaleinsatz.

Auch aus der expansiven Fiskal- und Konjunkturpolitik der Bundes- und Landesregierung in Zusammenhang mit der Corona-Krise können sich zukünftig Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben. So ist in § 150 Abs. 3 SGB XI ein nachgelagertes Prüfverfahren für die Rettungsschirmmittel vorgesehen. Derzeit bestehen keine Erfahrungswerte, ob sich hieraus Rückforderungsansprüche der Kostenträger ergeben können.

Aus (zukünftigen) Konsolidierungszwängen der öffentlichen Kostenträger können sich negative Effekte auf Entgeltverhandlungen ergeben, die dazu führen können, dass insbesondere auch Kostensteigerungen im Personalbereich nicht vollumfänglich refinanziert werden. Der Spitzenverband der gesetzlichen Krankenversicherungen (GKV) geht davon aus, dass spätestens ab 2022 der aktuelle Beitragssatz zur Pflegeversicherung nicht mehr ausreichen dürfte. Auch dies könnte künftige Pflegesatzverhandlungen erschweren.

Ein weiteres Risiko besteht in der Schwierigkeit qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen. Dabei ist die Gesellschaft gefordert, den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen einen attraktiven Arbeitsplatz

zu bieten und die Personalentwicklung inkl. der Mitarbeiterakquise weiter auszubauen. Die Ausbildung im Bereich der Pflege wurde zum 1. Januar 2020 geändert. An diesem Tag trat das Pflegeberufegesetz (PflBG) in Kraft. Die bisherigen drei Ausbildungen in der Altenpflege, der Gesundheits- und Krankenpflege sowie der Gesundheits- und Kinderkrankenpflege wurden zu einer neuen, generalistisch ausgerichteten Pflegeausbildung zusammengeführt. In Anbetracht des Fachkräftemangels und der Sicherstellung der Versorgung aller Pflegebedürftigen ist es gemeinsames Ziel von Einrichtungen und Politik, den Beruf der Pflegefachfrau / des Pflegefachmanns attraktiver zu gestalten.

Zu den von der Gesellschaft verwendeten Finanzinstrumenten zählen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Verbindlichkeiten werden grundsätzlich innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Kursverluste oder Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Forderungsausfälle sind in der Regel von untergeordneter Bedeutung. Wesentliche Risiken in Zusammenhang mit Finanzinstrumenten sind nicht erkennbar.

Die Risikolage der Gesellschaft ist operativ als zu hoch zu bezeichnen, kann für das Jahr 2021 aber insbesondere aufgrund der Zuschüsse des Gesellschafters insgesamt als überschaubar beurteilt werden. Es gibt keine außergewöhnlichen oder unkontrollierten finanzintensiven und sonstigen risikoreichen Vorfälle. Einzig bisher nicht absehbare Szenarien im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie bergen Risiken, denen wir soweit möglich, bereits jetzt Rechnung tragen. Bestandsgefährdende Risiken, insbesondere mit Auswirkungen auf die Liquidität der Gesellschaft, sind für die folgenden 12 Monate nicht zu erkennen. Vor dem Hintergrund der Unterstützung des Gesellschafters - auf die die Gesellschaft derzeit noch zwingend angewiesen ist - geht die Geschäftsführung davon aus, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit nicht gefährdet ist.

Stolberg, 10. November 2021

gez. Heike Bonn
Geschäftsführerin

gez. Günter Schmalen
Geschäftsführer

Seniorenwohn- und Sozialzentrum
Betriebsführungs-Gesellschaft mbH



Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH,
Stolberg/Rhld.

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld., – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld., für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Ein-



wendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 Zu-



sammenhang 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 resul-



tieren 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.
- gewinnen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfest-



stellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Köln, 10. November 2021

Solidaris Revisions-GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink that reads 'Freyberg'.

Martin Freyberg
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

A handwritten signature in blue ink that reads 'Brunsbach'.

Lutz Brunsbach
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Dieses Dokument wurde
elektronisch signiert.



Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.

Grundlagen

1. Rechtliche Grundlagen

Name	Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Sitz	Stolberg/Rhld.
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister	Amtsgericht Aachen, HRB 11 566 letzte Eintragung vom 22. Mai 2020 (Wechsel Geschäftsführung)
Gesellschaftsvertrag	vom 20. Mai 1976 (vollständige Neufas- sung vom 6. April 2005; zuletzt geändert am 8. April 2008)
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	25.564,59 EUR
Gesellschafter	Stadt Stolberg/Rhld.
Organe	Gesellschafterversammlung Geschäftsführung
Geschäftsführung	Heike Bonn, Stolberg (ab 18. Februar 2020) Matthias Günter Schmalen, Eschweiler (ab 18. Februar 2020) Annegret Miller, Köln (ab 11. September 2019 bis 29. Februar 2020)



Vertretung

Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder gemeinschaftlich durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein.

Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb des Seniorenwohn- und Sozialzentrums, Stolberg/Rhld., sowie der Zubehörereinrichtungen.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.

Feststellung des Vorjahresabschlusses

in der Gesellschafterversammlung vom 28. September 2021

Entlastung der Geschäftsführung für das vergangene Geschäftsjahr

in der Gesellschafterversammlung vom 28. September 2021

Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt Aachen-Kreis
Steuernummer 202/5709/0190

Gemäß Anlage 1 zum Körperschaftsteuerbescheid für 2017 vom 28. Mai 2019 ist die Gesellschaft wegen der Verfolgung gemeinnütziger Zwecke für das Kalenderjahr von der Körperschaftsteuer befreit.

2. Grundlagen des Rechnungswesens

Buchführung

Zur Buchung der laufenden Geschäftsvorfälle sowie zur Erfassung der Vermögens- und Schuldposten bedient sich die Verwaltung des Seniorenzentrums der doppelten kaufmännischen Buchführung. Die technische Abwicklung der Finanzbuchhaltung erfolgt unter Einsatz eines eigenen EDV-Systems. Im Einsatz ist die Finanzbuchhaltungssoftware WINLine Fibu der Firma MESONIC Datenverarbeitung GmbH, Mauerbach (Österreich). Im Einsatz war neben dem Finanzbuchhaltungsmodul das Modul Kostenrechnung. In der Anlagenbuchhaltung ist das Modul Comet im Einsatz.

Personenkonto für Debitoren und Kreditoren sowie das erforderliche Kassenbuch werden geführt. Im Bereich der Personalverwaltung erfolgt die Datenverarbeitung über das Rechenzentrum ECKD Service GmbH, Kassel.

Entwurf



Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

	Stand 1.1.2020 EUR	Zugang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				
Lizenzen	<u>1.657,00</u>	<u>5.807,20</u>	<u>2.152,20</u>	<u>5.312,00</u>
II. <u>Sachanlagen</u>				
1. <u>Technische Anlagen und Maschinen</u>				
Pflegestation	<u>273,00</u>	<u>0,00</u>	<u>197,00</u>	<u>76,00</u>
2. <u>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>				
Betriebs- und Geschäftsausstattung				
EDV-Hardware Pflegestation	4.910,00	488,36	2.453,36	2.945,00
EDV-Hardware Verwaltung	4.359,00	493,85	1.679,85	3.173,00
Einrichtung Pflegestation	45.056,00	14.859,88	10.151,88	49.764,00
Einrichtung Wohnbereich	3.493,00	0,00	2.073,00	1.420,00
Einrichtung Hauspflege	219,00	0,00	97,00	122,00
Einrichtung Verwaltung	4.585,00	0,00	894,00	3.691,00
Geringwertige Anlagegüter	<u>0,00</u>	<u>4.474,33</u>	<u>4.474,33</u>	<u>0,00</u>
	<u>62.622,00</u>	<u>20.316,42</u>	<u>21.823,42</u>	<u>61.115,00</u>
	<u>62.895,00</u>	<u>20.316,42</u>	<u>22.020,42</u>	<u>61.191,00</u>
<u>Gesamt</u>	<u>64.552,00</u>	<u>26.123,62</u>	<u>24.172,62</u>	<u>66.503,00</u>

Entwurf



Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.

Zusammensetzung und Entwicklung der sonstigen Rückstellungen

	Stand <u>1.1.2020</u> EUR	zuzüglich <u>Planvermögen</u> EUR	Inanspruch- <u>nahme</u> EUR	<u>Zuführung</u> EUR	Stand <u>31.12.2020</u> EUR
Urlaubsansprüche der Mitarbeiter	72.835,05	0,00	72.835,05	127.358,57	127.358,57
Dienstjubiläen	0,00	0,00	0,00	26.186,00	26.186,00
Leistungsentgelt	65.547,54	0,00	65.547,54	52.542,51	52.542,51
Altersteilzeit (1 Fall)	0,00	8.903,03	8.903,03	0,00	0,00
Geleistete Überstunden	113.397,07	0,00	113.397,07	116.997,78	116.997,78
Sonstige Personalaufwendungen	22.680,00	0,00	22.680,00	14.166,66	14.166,66
Berufsgenossenschaft	13.670,00	0,00	13.670,00	13.670,00	13.670,00
Nicht abgerechnete Leistungen, ausstehende Eingangsrechnungen	0,00	0,00	0,00	12.600,00	12.600,00
Rückzahlungsrisiko Corona-Hilfsmittel	0,00	0,00	0,00	12.000,00	12.000,00
Rückzahlungsrisiko für zu hoch abgerechnete Entgelte	0,00	0,00	0,00	8.341,43	8.341,43
Archivierung der Geschäftsunterlagen	1.805,45	0,00	0,00	13.194,55	15.000,00
interne Jahresabschlusserstellung	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Jahresabschlussprüfung/ Steuerklärung	13.000,00	0,00	11.900,00	13.000,00	14.100,00
Sonstiges	0,00	0,00	0,00	17.000,00	17.000,00
	<u>302.935,11</u>	<u>8.903,03</u>	<u>308.932,69</u>	<u>432.057,50</u>	<u>434.962,95</u>

Entwurf



Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH
Stolberg/Rhld.

Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG für das Geschäftsjahr 2020

1. Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

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

Weder ist ein Überwachungsorgan i. e. S. eingerichtet, noch liegt ein Konzern vor. Im Geschäftsjahr 2020 ist eine Geschäftsordnung für die ab dem 18. Februar 2020 neue zweiköpfige Geschäftsführung erlassen worden. Die Regelungen der Geschäftsordnung entsprechen unserer Einschätzung den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Im Prüfungszeitraum haben sieben Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Protokolle wurden erstellt. Ausschüsse sind keine gebildet worden.

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

Nach uns erteilter Auskunft sind die Mitglieder der Geschäftsleitung nicht in Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.



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

Die bis zum 29. Februar 2020 tätige Interims-Geschäftsführerin erhielt von der Gesellschaft keine Bezüge. Die ab dem 18. Februar 2020 tätige zweiköpfige Geschäftsleitung erhält ein monatliches Fixum sowie eine erfolgsabhängige Zahlung. Die Angabe ist im Anhang erfolgt.

2. **Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

Ein Organigramm, aus dem Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind, liegt vor. Es erfolgt nach uns erteilter Auskunft eine regelmäßige Überprüfung.

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

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Die Korruptionsprävention erfolgt in erster Linie durch Anwendung des Vier-Augen-Prinzips. Eine Dokumentation dieser Vorkehrungen ist nicht erfolgt. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die ab dem 18. Februar 2020 tätige zweiköpfige Geschäftsführung teilweise über Einzelverfügungsberechtigungen bei den Banken verfügt.



- 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?**

Die wesentlichen Entscheidungsprozesse werden durch die ab dem 18. Februar tätige zweiköpfige Geschäftsleitung getragen. Eine Geschäftsordnung regelt die jeweiligen Zuständigkeiten. Anhaltspunkte, dass diese nicht eingehalten wird, haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

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

Die Verträge werden zentral verwaltet. Grundbesitz liegt nicht vor.

3. **Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

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

Die Wirtschaftspläne für die Jahre 2021 bis 2025 liegen vor. Sie bestehen aus der Erfolgsrechnung, der Kostenstellenprognose und der Belegungshochrechnung. Des Weiteren liegt eine Liquiditätsplanung für den Zeitraum bis Ende Dezember 2022 vor. Das Planungswesen entspricht grundsätzlich den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Es werden Quartalsabschlüsse erstellt und Abweichungen von den Planungen nach erteilter Auskunft analysiert. Eine schriftliche Dokumentation erfolgt insoweit nicht.



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

Gemäß dem Ergebnis unserer Prüfung entspricht das Rechnungswesen und die Kostenstellenrechnung der Größe und den Anforderungen des Unternehmens. Entsprechend den Bereichen der Gesellschaft sind Kostenstellen eingerichtet.

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

Ein Finanzmanagement ist eingerichtet. Eine Kreditüberwachung ist nicht notwendig, da die Gesellschaft keine Kredite in Anspruch nimmt. Liquiditätspläne werden erstellt. Diese enthalten geplante tägliche Ein- und Auszahlungen sowie den jeweiligen Kontostand.

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

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

- 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?**

Im vollstationären, teilstationären und ambulanten Bereich werden die Entgelte zu Beginn des Folgemonats berechnet. Die Mieten und die Betreuungspauschalen der ambulanten Wohngemeinschaften werden grds. zu Beginn des Monats überwiesen. Ein strukturiertes Mahnwesen ist nicht eingerichtet. Mahnungen werden in unregelmäßigen Abständen erstellt. Wir empfehlen ein strukturiertes Mahnwesen einzurichten.

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

Da keine eigenständige Controlling-Abteilung eingerichtet ist, werden diese Aufgaben durch den zuständigen Geschäftsführer wahrgenommen. Nach unserer Einschätzung entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens.

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

Nicht relevant.

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?**

Durch das Berichtswesen ist die Geschäftsführung über die aktuelle Lage der Gesellschaft informiert. Definierte Frühwarnsignale und bestimmte Warngrenzen sind mit Ausnahme der Liquidität jedoch nicht festgelegt. Diese wird durch Erhebung der Kontostände täglich ermittelt. Bei Engpässen im Bereich der Liquidität erfolgt eine Abstimmung mit dem Gesellschafter.

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

Vor dem Hintergrund der angespannten wirtschaftlichen Lage erscheint ein stärker formalisiertes Risikofrüherkennungssystem grundsätzlich sachgerecht.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Eine nachvollziehbare, schriftliche Dokumentation der Maßnahmen erfolgt nicht.



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

Es sind mit Ausnahme der Liquidität keine Frühwarnsignale festgelegt.

Um die Risiken frühzeitig zu erkennen, werden monatliche Sitzungen sowohl im Leitungsteam der Gesellschaft als auch mit dem Gesellschafter abgehalten. Dabei werden die Ist-Werte mit dem Wirtschaftsplan abgeglichen. Abweichungen werden analysiert. Die Liquidität wird täglich überwacht.

5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate im Sinne dieses Fragebogens kommen nicht zum Einsatz.

6. Interne Revision

Es ist keine eigenständige interne Revision eingerichtet.

Die letzte Prüfung des Amtes für Prüfung und Beratung der Stadt Stolberg (Rhld.) erfolgte im Jahr 2011.

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?**

Ein Überwachungsorgan ist neben der Gesellschafterversammlung nicht eingerichtet. Den beiden Verwalterverträgen mit der GHS Immobilien sozWB 24Whg bzw. 30Whg Stolberg GbR vom 30. Juli 2020 hat der Rat der Stadt Stolberg gemäß den Vorgaben der Geschäftsführerverträge am 26. Mai 2020 zugestimmt. Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine weiteren durch die Gesellschafterversammlung zustimmungspflichtigen Rechtsge-



schäfte und Maßnahmen durchgeführt. Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte ergeben sich aus § 6 Nr. des Gesellschaftervertrages sowie aus § 3 der jeweiligen Geschäftsführerverträge.

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

Diesbezügliche Kredite werden nicht gewährt.

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

Offensichtliche Anhaltspunkte haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

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

Offensichtliche Anhaltspunkte haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben.

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?**

Gemäß uns erteilter Auskunft werden die Investitionen auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit sowie Risiken überprüft. Schriftliche Dokumentationen hierüber liegen nicht vor.

- 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)?

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben. Im Berichtsjahr wurden keine nennenswerten Investitionen durchgeführt.

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

Die Überwachung ist Aufgabe der Geschäftsführung. Abweichungen wird auskunftsgemäß nachgegangen. Dokumentationen hierüber liegen nicht vor.

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

Entsprechende Feststellungen haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Entsprechende Feststellungen haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

9. Vergaberegelnungen

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

Nein, eindeutige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Bei umfangreicheren Investitionen werden auskunftsgemäß mehrere Angebote eingeholt. Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine Konkurrenzangebote eingeholt.

10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Geschäftsführung wird durch den Gesellschafter überwacht. Es erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung.

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

Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung wurden regelmäßig durch die Geschäftsleitung sowie durch einen externen Berater mündlich und anhand von Präsentationen über die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft informiert. Anhaltspunkte, dass diese Informationen nicht zutreffend waren, haben sich im Rahmen der Prüfung nicht ergeben. Wirtschaftspläne für die Jahre 2021 bis 2025 wurden vorgelegt.

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?

Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben. Des Weiteren verweisen wir auf die Antwort zu Frage b) dieses Fragenkreises.

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

Zu keinen Themen.



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

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Es besteht eine Vermögensschadenshaftpflicht-Versicherung für die Geschäftsführung. Eine Selbstbeteiligung besteht in geringem Umfang von 500,00 EUR. Inhalt und Konditionen der Versicherung sind der Gesellschafterversammlung nach uns erteilter Auskunft bekannt.

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

Es wurden auskunftsgemäß keine solchen Interessenkonflikte gemeldet.

11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.

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

Auffallend hohe oder niedrige Bestände bestehen nicht.

- 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?**

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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 Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2020 29,1 %. Langfristiges Fremdkapital besteht nicht.

Zum Bilanzstichtag besteht eine Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital von 265 TEUR. Die Gesellschaft steht in erheblicher finanzieller Abhängigkeit vom Gesellschafter.

Wesentliche Investitionsverpflichtungen bestanden am Abschlussstichtag nicht.

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

Nicht relevant.

- 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?**

Von der Stadt Stolberg/Rhld. hat die Gesellschaft einen Betriebsmittelzuschuss in Höhe von 360.000,00 EUR und von der StädteRegion Aachen einen Zuschuss in Höhe von 20.681,80 EUR erhalten; gemäß den uns vorgelegten Unterlagen wurden die damit verbundenen Auflagen beachtet.



13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Eigenkapitalquote beträgt 29,1 %. Finanzierungs- und Liquiditätsprobleme aufgrund der in den letzten Jahren wiederholt deutlich defizitären Ertragslage wurden durch Zuschüsse des Gesellschafters abgefangen, der die Zahlungsfähigkeit aufrecht erhalten hat und nach Einschätzung der gesetzlichen Vertreter auch zukünftig im Bedarfsfall aufrecht erhalten wird. Die Planungen der gesetzlichen Vertreter gehen auch für das Jahr 2021 von einem Fehlbetrag aus, so dass für 2021 noch mit der finanziellen Unterstützung durch den Gesellschafter geplant wird. Aufgrund der ab dem Jahr 2022 erwarteten Ergebnisverbesserungen sind derzeit für das Jahr 2022 keine erforderlichen Zuschussmittel geplant.

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

Ja. Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Gemäß der von uns ungeprüften Kostenstellenrechnung erzielen die ambulanten Wohngemeinschaften (- 184 TEUR), der Bereich der Immobilienverwaltung (- 87 TEUR) sowie die Tagespflege (- 81 TEUR) Defizite. Der vollstationäre Bereich weist einen Überschuss in Höhe von 426 TEUR aus. Darin ist der Zuschuss der Stadt Stolberg in Höhe von 360 TEUR enthalten. Die ambulante Pflege schließt mit einem Überschuss von 16 TEUR. Bei der Tagespflege ist zu beachten, dass diese aufgrund von corona-bedingten Auflagen vom 17. März bis zum 8. Juni 2020 geschlossen war.



b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Geschäftsjahr 2020 ist stark durch die Corona-Pandemie beeinflusst worden. Die Tagespflege musste zeitweise geschlossen werden und durfte ab Mitte Juni 2020 nur zu 65 % belegt werden. Weitere Auflagen zwangen die Gesellschaft zu höheren Ausgaben im medizinisch-pflegerischen Bereich. Erstattungen für coronabedingte Mehrausgaben bzw. Mindereinnahmen wurden in Höhe von 223 TEUR vereinnahmt, die die belastenden Auswirkungen weitgehend kompensieren.

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

Nicht relevant.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Nicht relevant.

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?

Gemäß der von uns ungeprüften Kostenstellenrechnung erzielen die Tagespflege und die ambulanten Wohngemeinschaften Defizite. Während die Tagespflege im Wesentlichen durch die Corona-Pandemie beeinflusst wurde, wirkt sich bei den ambulanten Wohngemeinschaften eine verzögerte Belegung aus. Mit beiden Angeboten ist zu Beginn des Vorjahres begonnen worden.

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

Im Laufe des Jahres 2020 erfolgte im Bereich der ambulanten Wohngemeinschaften ei-



ne 100 %-ige Belegung. Für den schließungsbedingten Umsatzrückgang wurden Anträge gem. § 150 SGB XI auf Erstattung der Mindereinnahmen gestellt.

16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr sind Betriebskostenzuschüsse des Gesellschafters in Höhe von 360 TEUR gewährt worden. Ohne diese Mittel wird ein Defizit in Höhe von 270 TEUR erzielt. Gemäß der von uns ungeprüften Kostenstellenrechnung resultiert das Defizit insbesondere aus den Bereichen der ambulanten Wohngemeinschaften und der Tagespflege. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anlaufverluste. Bei der Tagespflege wirkt sich auch eine Pandemiebedingte teilweise Schließung aus.

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

Im Geschäftsjahr 2021 konnte bislang eine höhere Auslastung im Bereich der Tagespflege erreicht werden. Die Plätze in den ambulanten Wohngemeinschaft sind mittlerweile voll belegt. Im Bereich der vollstationären Pflege wird eine höhere Auslastung angestrebt. Mit Wirkung zum 1. Februar bzw. zum 1. März 2021 wurden die vollstationäre Pflege, für die Tages- und die ambulante Pflege höhere Leistungsentgelte vereinbart.

Nach unserer Einschätzung erscheinen fortgesetzte Maßnahmen zur Verbesserung der Ertrags- und Liquiditätslage (Umsatzausweitung, operative Konsolidierungsbemühungen wie Budgetierung, Plankostenrechnungen etc.) dringend erforderlich, um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern. Derzeit ist die Gesellschaft auf die finanzielle Unterstützung des Gesellschafters angewiesen. Für das Geschäftsjahr 2022 wird aufgrund der Ergebnis- und Liquiditätsplanungen der gesetzlichen Vertreter, die ab dem Jahr 2022 eine deutliche Stabilisierung und Verbesserung der Ertrags- und damit der Finanzlage vorsehen, derzeit nicht mit Zuschüssen geplant.

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2020

**Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH,
Kupferstadt Stolberg (Rhld.)**

Rathausstraße 11 – 13

52222 Stolberg

Eingetragen beim Amtsgericht Aachen
Handelsregister B 21514
Finanzamt Aachen Kreis
Steuernummer 202/5835/0151

Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.)

Bilanz zum 31.12.2020

Aktiva	31.12.2020	31.12.2019			Passiva	
	€	€			31.12.2020	31.12.2019
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital			
Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital		75.000,00	75.000,00
1. Grundstücke und Bauten	40.400,03	0,00	II. Kapitalrücklage		180.000,00	0,00
2. Anlagen im Bau	3.509,11	0,00	III. Verlustvortrag		-14.838,31	-9.704,41
	<u>43.909,14</u>	<u>0,00</u>	IV. Jahresfehlbetrag		<u>-7.236,77</u>	<u>-5.133,90</u>
					232.924,92	60.161,69
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			Sonstige Rückstellungen		4.300,00	4.200,00
Sonstige Vermögensgegenstände	381,87	0,00				
II. Guthaben bei Kreditinstituten	197.466,63	68.149,28	C. Verbindlichkeiten			
	<u>197.848,50</u>	<u>68.149,28</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.838,30	3.689,00
			2. Sonstige Verbindlichkeiten		50,00	98,59
C. Rechnungsabgrenzungsposten	355,58	0,00			<u>4.888,30</u>	<u>3.787,59</u>
	<u><u>242.113,22</u></u>	<u><u>68.149,28</u></u>			<u><u>242.113,22</u></u>	<u><u>68.149,28</u></u>

**Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH,
Kupferstadt Stolberg (Rhld.)**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
1. Sonstige betriebliche Erträge	202,63	107,68
2. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-446,25	0,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.993,15	-5.241,58
4. Ergebnis nach Steuern	-7.236,77	-5.133,90
5. Jahresfehlbetrag	<u>-7.236,77</u>	<u>-5.133,90</u>

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2020 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2020 €	01.01.2020 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2020 €	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Sachanlagen										
1. Grundstücke und Bauten	0,00	40.400,03	0,00	40.400,03	0,00	0,00	0,00	0,00	40.400,03	0,00
2. Anlagen im Bau	0,00	3.509,11	0,00	3.509,11	0,00	0,00	0,00	0,00	3.509,11	0,00
	0,00	43.909,14	0,00	43.909,14	0,00	0,00	0,00	0,00	43.909,14	0,00

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 der Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.)

I. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wurde am 27. April 2017 gegründet und ins Handelsregister B des Amtsgerichtes Aachen unter der Nummer HRB 21514 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist die Kupferstadt Stolberg (Rhld.).

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des HGB (§§ 238 ff HGB) in seiner derzeit gültigen Fassung unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff HGB) aufgestellt worden.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Von der Möglichkeit eine verkürzte Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung gem. § 266 HGB Abs. 1 Satz 3 bzw. § 276 HGB Satz 1 aufzustellen, wurde kein Gebrauch gemacht. Die Gesellschaft hat gemäß § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO NRW und den Regelungen des Gesellschaftsvertrages den Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 HGB gegliedert.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden entsprechen den handelsrechtlichen Vorschriften. Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten aktiviert. Die Anschaffungskosten umfassen auch die Nebenkosten und nachträglichen Anschaffungskosten. Anschaffungskostenpreisminderungen werden abgesetzt. Der Umfang der Anschaffungskosten entspricht § 255 Abs. 1 HGB. Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit den Nennwert bilanziert. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalbetrag angesetzt. Die sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit den voraussichtlichen Erfüllungsbeträgen gebildet. Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des Anlagevermögens (Anschaffungskosten und Abschreibungen) geht aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel hervor. Die Grundstücke und Bauten betreffen zwei in 2020 erworbene Grundstücke mit stark sanierungsbedürftigen Gebäuden, die wieder hergerichtet werden sollen. Insoweit wurden auf die Gebäude keine Abschreibungen vorgenommen. Die bisher angefallenen Herstellungskosten im Zusammenhang mit einer der erworbenen Immobilien wurden als Anlagen im Bau erfasst.

Es bestehen keine Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Kupferstadt Stolberg (Rhld.).

Das Stammkapital betrug zum 31. Dezember 2020 75.000,00 € und war vollständig eingezahlt. Die Kupferstadt Stolberg (Rhld.) ist Alleingesellschafterin. Im Geschäftsjahr 2020 wurde von der Kupferstadt Stolberg (Rhld.) eine Einlage in Höhe von 180.000,00 € vorgenommen, die als Zuzahlung in die Kapitalrücklage berücksichtigt wurde. Der Jahresfehlbetrag aus dem Vorjahr in Höhe von 5.133,90 € wurde zusammen mit dem zum 1. Januar 2019 bestehenden Verlustvortrag von 9.704,41 € auf die neue Rechnung vorgetragen.

Unter den sonstigen Rückstellungen werden insbesondere Rückstellungen für die Kosten der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts, die Kosten der Offenlegung und Steuerberatungskosten ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Es wurden im Geschäftsjahr 2020 wie im Vorjahr keine Umsatzerlöse erzielt. Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen Beratungskosten im Zusammenhang mit einem der Immobilienkäufe.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen überwiegend auf die Bildung von Rückstellungen für die Prüfung und Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 und des Lageberichts für 2020 und für Steuerberatungsleistungen sowie auf Versicherungsbeiträge.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 7.236,77 € zusammen mit dem Verlustvortrag zum 1. Januar 2020 von 14.838,31 € auf die neue Rechnung vorzutragen.

IV. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine Angestellten.

Geschäftsführerin im Geschäftsjahr 2020 war:

Frau Nicole Dürler, Kupferstadt Stolberg (Rhld.).

Die Geschäftsführerin ist alleinvertretungsberechtigt und von dem Selbstkontrahierungsverbot befreit.

Die Geschäftsführerin hat in dem Geschäftsjahr 2020 keine Bezüge von der Gesellschaft erhalten. Die Geschäftsführerin ist Mitarbeiterin der Kupferstadt Stolberg (Rhld.) und nimmt die Geschäftsführung in Form einer Nebentätigkeit wahr.

Die Gesellschafterversammlung besteht aus 17 Mitgliedern. 15 Mitglieder wurden vom Rat der Kupferstadt Stolberg (Rhld.) benannt. Des Weiteren sind der Bürgermeister und der Erste Beigeordnete der Kupferstadt Stolberg (Rhld.) Mitglieder der Gesellschafterversammlung. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt ein vom Rat vorgeschlagenes Mitglied. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung entsprechende Beschlüsse fassen. Diese Beschlüsse erfolgen schriftlich und sind der Gesellschafterversammlung anschließend zur Genehmigung vorzulegen.

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020 beträgt rd. 4,1 T€ und entfällt mit rd. 3,5 T€ auf Abschlussprüfungsleistungen sowie mit rd. 0,6 T€ auf Steuerberatungsleistungen.

Haftungsverhältnisse und/oder sonstige finanzielle Verpflichtungen lagen zum 31. Dezember 2020 nicht vor. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen sind in dem Geschäftsjahr 2020 nicht erfolgt.

Die Coronavirus-Pandemie (COVID-19) hat in 2020 und im ersten Quartal 2021 zu keinen nennenswerten Auswirkungen bei der Gesellschaft geführt. Wie sich die Auswirkungen der Pandemie und der zu deren Eindämmung getroffenen Maßnahmen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft im weiteren Zeitablauf darstellen werden, ist derzeit nicht vorhersehbar.

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2020 eingetreten sind, liegen nicht vor.

Kupferstadt Stolberg (Rhld.), den 31. März 2021

Gez. Nicole Dürler
Geschäftsführerin
Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Lagebericht der Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

I. Grundlagen des Unternehmens und öffentliche Zwecksetzung

Die Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH wurde am 27. April 2017 gegründet. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Alleinige Gesellschafterin der Gesellschaft ist die Kupferstadt Stolberg (Rhld.). Das Stammkapital beträgt 75 T€ und ist voll eingezahlt.

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der städtebaulichen, wirtschaftlichen, sozialen und technischen Infrastruktur im Gebiet der Kupferstadt Stolberg. Die Verwirklichung dieses Gesellschaftszwecks erfolgt unter Beachtung des öffentlichen Zwecks i.S.v. § 107 Abs. 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) insbesondere durch

- a) Planung, Bau und Unterhaltung von Infrastrukturprojekten (Hoch- und Tiefbaumaßnahmen)
- b) Entwicklungs-, Steuerungs- und Baumaßnahmen in Bereichen, die städtebauliche Fehlentwicklungen aufweisen, denen durch die Grundstückseigentümer und private Investoren nicht in einem angemessenen Zeitraum entgegengewirkt wird
- c) Standort-Marketing für die Kupferstadt Stolberg
- d) Werbung für die Ansiedlung von Betrieben aus den Bereichen Industrie, Gewerbe und Dienstleistung sowie Förderung ansiedlungswilliger Betriebe z.B. durch Unterstützung beim Flächenerwerb und bei Bauvorhaben einschließlich der Finanzierung
- e) Bestandsentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft
- f) Vermarktung von Gewerbeflächen, soweit diese nicht von der Stolberger Bauland GmbH vermarktet werden.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie ist berechtigt sich im Rahmen des § 108 Abs.6 GO NRW an anderen Unternehmen zu beteiligen, die den gleichen oder einen ähnlichen Gesellschaftszweck verfolgen.

Bei der Aufgabenerfüllung hat die Gesellschaft zu berücksichtigen, dass sie nicht in die Kompetenzen der Ausschüsse der Kupferstadt Stolberg (Rhld.) eingreifen darf. Die Gesellschaft ist verpflichtet nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 GO NRW zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.

II. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

1. Überblick über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Konjunkturlage

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2020 geprägt von der Corona-Pandemie. Der Ausbruch der Pandemie und der erste Lockdown im Frühjahr führten zu einem historischen Einbruch des Bruttoinlandsprodukts im 2. Quartal 2020 um 9,8 %. Nach dem Monatsbericht der Deutschen Bundesbank vom Februar 2021 kam die leichte wirtschaftliche Erholung während der Sommermonaten im Schlussquartal 2020 durch die zweite Pandemiewelle und den erneuten Lockdown deutlich zum Erliegen. Der Schnellmeldung des Statistischen Bundesamtes zufolge erhöhte sich das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) saison- und kalenderbereinigt in diesem somit nur geringfügig um 0,1%. Damit lag die Wirtschaftsaktivität noch fast 4% unter dem Vorkrisenstand des vierten Quartals 2019.

Das wieder verstärkte Infektionsgeschehen der zweiten Pandemiewelle und die in der Folge davon stufenweise verschärften Eindämmungsmaßnahmen ab dem letzten Quartal 2020 betrafen vor allem kontaktintensive Bereiche wie freizeit- und kulturbezogene Dienstleistungen, das Gastgewerbe sowie den stationären Einzelhandel und führten dort teilweise zu erheblichen Einbußen.

Im Produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe) ging die Wirtschaftsleistung 2020 gegenüber dem Vorjahr um 9,7 % zurück, im Verarbeitenden Gewerbe sogar um 10,4 %. Die Industrie war vor allem in der ersten Jahreshälfte von den Folgen der Pandemie betroffen, unter anderem durch die zeitweise gestörten globalen Lieferketten. Allerdings war es im Produzierenden Gewerbe im Gegensatz zu den anderen Wirtschaftsbereichen in Deutschland bereits im Jahr 2019 zu signifikanten Produktionseinbußen gekommen (-3,6 %).

Besonders deutlich zeigte sich der konjunkturelle Einbruch wie oben bereits genannt in den Dienstleistungsbereichen, die zum Teil so starke Rückgänge wie noch nie verzeichneten. Exemplarisch hierfür steht der zusammengefasste Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, dessen Wirtschaftsleistung um 6,3 % niedriger war als 2019. Dabei gab es durchaus gegenläufige Entwicklungen: Der Onlinehandel nahm deutlich zu, während der stationäre Handel zum Teil tief im Minus war. Ein äußerst niedriges Fahrgastaufkommen im Verkehr und die starken Einschränkungen in der Beherbergung und der Gastronomie führten in diesen Bereichen ebenfalls zu historischen Rückgängen.

Dagegen erholten sich viele nicht unmittelbar von den Maßnahmen betroffene Branchen weiter. Insbesondere die Industrie konnte ihre Produktion kräftig steigern. Auch die Bauwirtschaft, die durch die Pandemie bisher kaum beeinträchtigt wurde, konnte ihre Wertschöpfung weiter ausbauen.

Arbeitsmarkt

Der Arbeitsmarkt zeigte sich nach dem o.a. Monatsbericht der Deutschen Bundesbank angesichts der im Laufe des Herbstquartals 2020 verschärften Maßnahmen zur Eindämmung

der Pandemie verhältnismäßig robust. Nach den bislang vorliegenden Daten wurde der Beschäftigungsstand im Vergleich zum Sommer 2020 etwa gehalten. Je nach Beschäftigungsform und Wirtschaftszweig verbergen sich dahinter allerdings recht unterschiedliche Entwicklungen.

So sanken die Beschäftigungszahlen sowohl im Gastgewerbe als auch im Produzierenden Gewerbe (ohne Bau) in der zweiten Pandemiewelle erneut, während im Bereich der wirtschaftlichen Dienstleistungen, des Baugewerbes, der Logistik und der (überwiegend öffentlichen) Daseinsvorsorge (Gesundheits- und Sozialwesen, Bildung Öffentlicher Dienst) beträchtlich eingestellt wurde.

Diese Heterogenität gilt auch für die Inanspruchnahme von Kurzarbeit. Während die Zahl der von wirtschaftlicher Kurzarbeit betroffenen Beschäftigten bis Oktober 2020 auf 2,06 Millionen sank (zwei Drittel weniger als zum Höhepunkt im April 2020), stieg die Zahl der Personen in Kurzarbeit ab November 2020 gegenüber dem Vormonat um 10 % wieder an.

Die Arbeitslosigkeit sank demgegenüber trotz aller pandemiebedingten Einschränkungen bis Januar 2021 auf 6 % recht deutlich. Die seit Mitte Dezember 2020 ausgeweiteten Maßnahmen zur Kontaktreduzierung dämpften jedoch gesteigerte Erwartungen und Aussichten für die nächsten Monate; insgesamt ist jedoch nicht zu erwarten, dass sich die Arbeitsmarktlage in den nächsten Monaten des Jahres 2021 erheblich verschlechtern wird.

Allgemeine wohnungswirtschaftliche Lage

Nach den Angaben des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) in ihrem Bericht zu wohnungswirtschaftlichen Daten und Trends aus dem Jahr 2020/2021 hat sich die Situation auf den deutschen Wohnungsmärkten in den attraktiven Ballungsräumen und den wachstumsstarken Regionen in den vergangenen neun Jahren sehr rasch von einer weitgehend ausgeglichenen zu einer angespannten Marktkonstellation verändert. Der jährliche Neubaubedarf von etwa 320.000 Wohnungen wird durch die derzeitige Bautätigkeit trotz deutlicher Belebung noch nicht erreicht.

Nach dem GdW wurden lediglich rd. 92 % der benötigten 320.000 Wohnungen pro Jahr im Jahr 2019 auch errichtet. Beim freifinanzierten Mietwohnungsbau liegt die Bedarfsdeckung nach entsprechenden Erhebungen sogar lediglich bei 87 % und bei geförderten Mietwohnungen gar nur bei 32 % des Bedarfs.

Dessen ungeachtet stiegen die Bauinvestitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen im Jahr 2019 um 4 % an. Damit legten die Bauinvestitionen deutlich stärker zu als im Vorjahr. Mit einem Volumen von 227 Mrd. EUR repräsentiert der Wohnungsbau den Löwenanteil von 61 % aller Bauinvestitionen in Deutschland.

So steuerten im Jahr 2019 die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft mit einem Wertschöpfungsbeitrag von 586 Mrd. EUR erheblich zur gesamtdeutschen Wirtschaftsleistung bei. Ihr Wertschöpfungsanteil von rund 11 % übertrifft beispielsweise den Einzelhandel oder die Automobilindustrie und sie gehört damit zu den großen Branchen des Landes. Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft ihre Leistung um

1,3 % steigern.

Im Jahr 2019 wurden in Deutschland insgesamt 360.000 Wohnungen genehmigt (+4 %). Damit scheint der rückläufige Trend der Vormonate, bzw. -jahre gestoppt. (So wurden von Januar bis Juli 2019 in Deutschland noch 3,4 % weniger Baugenehmigungen als im Vorjahreszeitraum erteilt.).

Die Mieten im Bestand sind entsprechend dem o.g. Bericht des GdW im Jahr 2019 bundesweit im Mittel um 1,4 % gestiegen. Dieser Anstieg liegt genau auf Höhe der Inflationsrate. Neu- und Wiedervermietungsmieten, die eher höherpreisige Marktsegmente repräsentieren, erhöhten sich deutschlandweit um 4,2 % auf durchschnittlich 8,76 EUR/m² (2018: 8,41 EUR/m²). Damit verlief hier der Anstieg nicht mehr so dynamisch wie in den Vorjahren.

Trotz der seit längerem schon vergleichsweise günstigen Preisen im Energiesektor, stellen die Energiekosten nach dem o.a. Bericht in der langfristigen Betrachtung den größten Preistreiber bei den Wohnkosten dar. So sind die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie seit dem Jahr 2000 um insgesamt 72 %, die Strompreise sogar um 123 % gestiegen, während die Nettokaltmieten bundesweit seit dem Jahr 2000 lediglich um 28 % zunahmen. Damit lag die Entwicklung der Nettokaltmieten seit 2000 nach dem GdW deutlich unterhalb der Inflationsrate (+33 %).

Entwicklung und Perspektiven der Gesamtwirtschaft

Die erheblichen wirtschaftlichen Belastungen durch die derzeit immer noch geltenden strikten Eindämmungsmaßnahmen dürften zu einem Rückschlag der gesamtwirtschaftlichen Leistung bis weit in das Jahr 2021 führen. Es ist aber nicht zu befürchten, dass die Wirtschaftsaktivität auf den Tiefstand während des Lockdowns im Frühjahr 2020 abrutscht.

Ausschlaggebend dafür ist zum einen, dass sich viele kaum direkt von den Eindämmungsmaßnahmen betroffene Bereiche, wie z.B. die Industrie weiter erholen. Zum anderen passen sich die Unternehmen in den stark betroffenen Bereichen, wie z.B. der Einzelhandel und das Gastgewerbe zunehmend an die Pandemiebedingungen an. So beurteilten sie beispielsweise im Einzelhandel und Gastgewerbe ihre Geschäftslage laut ifo Institut (Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e.V.) im Januar 2021 spürbar besser als während des ersten Lockdowns im April 2020.

Gegenwind könnte in der Industrie allerdings von möglicherweise zunehmenden Lieferengpässen bei einigen Vorprodukten, beispielsweise aufgrund von Grenzschießungen beziehungsweise verstärkten Grenzkontrollen kommen.

Mit sinkenden Infektionszahlen, der breiteren Verfügbarkeit von Impfstoffen und sukzessiven Lockerungen der Eindämmungsmaßnahmen sollten die gegenwärtigen Bremsfaktoren allerdings nach und nach entfallen. Die Wirtschaft dürfte daher wohl ab dem Frühsommer 2021 auf ein deutlich höheres Leistungsniveau zurückkehren und ihren Erholungskurs wiederaufnehmen. Die weiteren Perspektiven bleiben dennoch eng mit dem Pandemieverlauf

verbunden, insbesondere Mutationen des Virus bergen die Gefahr von weiteren Rückschlägen.

2. Geschäftsverlauf

2020 war das dritte vollständige Kalenderjahr, in dem die Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH bestand. Neben formal erforderlichen Tätigkeiten, wie dem Abschluss eines Anstellungsvertrages für die GF, dem Erlass einer Geschäftsordnung, etc. wurde die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 zum ersten Mal operativ im Sinne von Projektumsetzungen (Ankauf zweier Problemimmobilien zur weiteren Sanierung) tätig. Während die Ankaufsabwicklung für die erworbene Problemimmobilie „Bierweiderstraße 23“ in 2020 noch nicht abgeschlossen werden konnte, wurden mit ersten notwendigen Maßnahmen an der erworbenen Immobilie „Steinweg 12“ in 2020 bereits begonnen. Die weitere Sanierung dieses Objekts ist in Jahren 2021 und 2022 geplant.

Neben dem Ankauf der beiden Problemimmobilien in der Stolberger Innenstadt wurden weitere Gespräche mit Eigentümern von Problemimmobilien im Hinblick auf einen möglichen Ankauf oder auch in Bezug auf allgemeine Sanierungsmaßnahmen geführt.

Eigene Mitarbeiter wurden in dem Geschäftsjahr 2020 von der Gesellschaft weiterhin nicht beschäftigt.

III. Vermögens-, Finanzlage und Ertragslage

Die Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH weist zum 31. Dezember 2020 eine Bilanzsumme von 242 T€ (31. Dezember 2019: 68 T€) und ein Eigenkapital in Höhe von 233 T€ (31. Dezember 2019: 60 T€) aus.

Wesentliche Bilanzposten auf der Aktivseite sind dabei die unter dem Anlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Bauten (40 T€) und die unter dem Umlaufvermögen ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten (197 T€). Unter den Grundstücken und Bauten werden die zwei in 2020 erworbenen sanierungsbedürftigen Immobilienobjekte ausgewiesen.

Die Passivseite ist ganz wesentlich geprägt durch das im Vorjahresvergleich deutlich höhere Eigenkapital. Dieses ist bedingt durch die in 2020 von der Kupferstadt Stolberg in die Kapitalrücklage der Gesellschaft vorgenommenen Zuzahlungen von 180 T€. Hieraus resultiert auch der Anstieg der Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Eigenkapitalquote belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 96,2 % (31. Dezember 2019: 88,3 %). Der Cashflow aus 2020 betrug 129 T€ (Vorjahr: - 1 T€) und resultierte bedingt durch die Zuzahlungen der Kupferstadt Stolberg aus der Finanzierungstätigkeit (+180 T€) während sich die Cash Flows aus der laufenden Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit mit -7 T€ und -44 T€ negativ darstellten.

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 7.236,77 € (Vorjahr: 5.133,90 €) abgeschlossen. In 2020 fielen neben geringen Aufwendungen für bezogene Leistungen für eine Kaufberatung, insbesondere sonstige betriebliche Aufwendungen für Verwaltung, Jahresabschluss, Prüfung, Steuerberatung und Versicherungen an. Diesen standen nur geringe Erträge aus Rückstellungsaufösungen gegenüber.

Der Jahresfehlbetrag wurde in der eingetretenen Größenordnung aufgrund der gegebenen Konstellation von der Geschäftsführung erwartet und neutral gewertet.

Die Liquidität war in dem Geschäftsjahr 2020 jederzeit gesichert. Die Entwicklung der Liquidität wurde anhand der Kontenbewegungen laufend überwacht. Alle Bankkonten wurden im Berichtszeitraum auf Guthabenbasis geführt. Den Zahlungsverpflichtungen konnte zu jedem Zeitpunkt nachgekommen werden. Zum 31. Dezember 2020 beliefen sich die liquiden Mittel auf 197 T€ (31.12.2019: 68 T€).

IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Betätigung der Gesellschaft gestalten sich äußerst vielfältig. Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass die Gesellschaft nur solche Projekte angeht, die seitens der Privatwirtschaft nicht durchgeführt werden. Neben der städtebaulichen Relevanz bei der Recherche der o.g. Problemimmobilien ist so die fragliche Amortisationsaussicht der Objekte ein Kriterium zur Identifizierung als Starterprojekt. Die Umsetzung der beiden bisherigen Starterprojekte ist damit grundsätzlich von vorn herein aufgabenimmanent mit Risiken belastet.

Ein Fortbestandsrisiko für die Gesellschaft besteht derzeit nicht. Zum 31. Dezember 2020 verfügt die Gesellschaft nach der Stammkapitalerhöhung in 2018 um 50 T€ und der Vornahme einer Zuzahlung von 180 T€ in die Kapitalrücklage der Gesellschaft in 2020 über eine solide Eigenkapitalausstattung. Mittel- bis langfristig dürfte die Gesellschaft aber dessen ungeachtet auf die Unterstützung der Kupferstadt Stolberg (Rhld.), insbesondere im Hinblick auf Anzahl und Umfang von künftigen Projektumsetzungen, angewiesen sein.

Sollten über die derzeit geplanten Starterprojekte weitere Projekte umgesetzt werden, werden die vorhandenen Eigenmittel für die Finanzierung nicht ausreichen. Hierzu ist dann ggf. eine Aufnahme von Bankkrediten oder die Inanspruchnahme anderer Formen der Fremdfinanzierung mit den jeweils damit verbundenen Risiken erforderlich.

In Betracht kommt möglicherweise auch der Erhalt von Fördermitteln für die Stadtentwicklung von Land und/oder Bund.

Erhebliche Engpässe und damit verbundene Risiken für die Realisation von weiteren oder

zusätzlichen Projekten werden zudem auch in den fehlenden Personalkapazitäten der Gesellschaft gesehen und in dem sich seit Anfang des Jahres 2021 verstärkenden Mangel an Baumaterialien und Baustoffen.

Eine Verwendung von Finanzderivaten findet nicht statt.

Sonstige wesentliche Risiken sind derzeit nicht ersichtlich.

V. Prognosebericht

Die wesentliche Aufgabe der Gesellschaft ist die Förderung der städtebaulichen, wirtschaftlichen, sozialen und technischen Infrastruktur im Gebiet der Kupferstadt Stolberg (Rhld.).

Wie bereits beschrieben, wurden im Geschäftsjahr 2020 weitere potentielle Starterprojekte ausgemacht, mit deren Kauf, Sanierung oder Wiedernutzbarmachung ein wesentlicher positiver Einfluss auf das Stadtbild und vor allem auch die Stadtfunktionen prognostiziert werden und von denen sich die Gesellschaft auch Synergieeffekte und Vorbildeffekte im Hinblick auf den Anstoß von privaten Sanierungsmaßnahmen im näheren Umfeld verspricht. Neben dem vornehmlichen Ziel einer städtebaulichen Aufwertung soll durch die Sanierung und Wiedernutzbarmachung der betreffenden Problemimmobilien auch u.a. der starken Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum (vor allem für ältere und jüngere Singlehaushalte) oder auch für öffentliche Nutzungen (soziale oder gemeindliche Infrastruktureinrichtungen, etc.) Rechnung getragen werden. Für die Geschäftsjahre 2021/2022 wird zumindest von der Realisierung eines der beiden begonnenen Starterprojekte ausgegangen. Für das Geschäftsjahr 2021 wird nach dem derzeitigen Stand ein Jahresergebnis leicht unterhalb des Jahresergebnisses von 2020 erwartet.

Die immer noch andauernde Coronavirus-Pandemie hat in dem ersten Quartal 2021, wie auch in dem vergangenen Geschäftsjahr zu keinen nennenswerten Auswirkungen bei der Gesellschaft geführt. Wie sich die weiteren Auswirkungen der Pandemie auch nach Beendigung der einschneidenden Eindämmungsmaßnahmen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im weiteren Zeitablauf darstellen, ist derzeit noch nicht vorhersehbar. Auch sind mögliche Folgen der Pandemie für die Projektumsetzungen und damit im Zusammenhang zu ergreifende Maßnahmen derzeit noch nicht absehbar.

Ich weise daraufhin, dass bei den o.a. zukunftsbezogenen Aussagen die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen können.

Kupferstadt Stolberg (Rhld.), den 31. März 2021

Nicole Dürler
Geschäftsführerin der
Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2020

**Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen
(DLZ) Stolberg GmbH**

Cockerillstraße 100

52222 Stolberg

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsannahme	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	7
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	7
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	8
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	9
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	10
3.1 Rechtliche Verhältnisse	10
3.2 Steuerliche Verhältnisse	12
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	13
3.3.1 Allgemeines	13
3.3.2 Vermögenslage	14
3.3.3 Finanzlage	18
3.3.4 Ertragslage	22
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	24
5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen	25
6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	26
7. Erläuterungen	27
7.1 Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	27
8. Anlagen	38
Bilanz zum 31. Dezember 2020	39
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2020	40
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020	41
9. Anhang	43
10. Bescheinigung	47
11. Allgemeine Auftragsbedingungen	48
12. Lagebericht	51

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen,
Stolberg**

- nachfolgend auch kurz "DLZ GmbH" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in der Zeit vom 20. Februar 2021 bis zum 26. März 2021 in unseren Geschäftsräumen in Stolberg durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberater.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Dies galt in gleicher Weise für die von unserem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

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

Betrag in Euro	2020	2019	2018
Bilanzsumme	108.889,62	171.538,99	145.240,27
Umsatzerlöse	239.871,68	262.146,58	245.439,94
Anzahl der Arbeitnehmer	3	3	3

Nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss jedoch nach den Grundsätzen für eine große Kapitalgesellschaft aufzustellen.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne der "Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen" vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Der Durchführung des Auftrags und unserer Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigelegten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom Juli 2018 zu Grunde.

1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweishwahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes gilt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

Wir haben in unserer Praxis Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von uns die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatten wir uns die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens unseres Auftraggebers anzueignen.

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss dürfen wir nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätten wir dies in geeigneter Weise in unserer Bescheinigung sowie in unserem Erstellungsbericht zu würdigen oder unseren Auftrag niederzulegen, falls Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von uns zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächten wir sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in unserer Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätten wir unseren Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die unser Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von uns nicht erteilt werden. Wir hätten unserem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte berufsübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

Von der Geschäftsführung wurde uns in dieser Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

Die Einholung der Vollständigkeitserklärung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Jahresabschlusses erfolgte in der Weise, dass wir dem zuständigen Organ des Unternehmens als Grundlage seiner Erklärung den Entwurf des Jahresabschlusses vorgelegt haben.

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV e.G. erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 28.02.2020 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung pro der DATEV e.G. erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 28.02.2020 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn im RZ mit LODAS der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 25.06.2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung bereitwillig erbracht.

2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftragsgebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Anlagenbuchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Saldenvorträge zum 01.01.2020 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31.12.2019.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV e.G. in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 28.02.2020 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden in den Kontennachweisen dargestellt.

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	22.02.1995
Sitz:	Stolberg
Anschrift:	Cockerillstraße 100 52222 Stolberg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Aachen
Registergerichts-Nr.:	11070
Name laut Registergericht:	Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 13.02.2019
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gegenstand des Unternehmens:	Industrieorientierte Dienstleistungen
Gezeichnetes Kapital:	25.600,00 EUR
Gesellschafter/-in:	Stadt Stolberg Rheinland mit einem Stammkapital i.H.v. 15.872,00 EUR AGIT Aachener Gesell. f. Innovation u. Technol. mbH mit einem Stammkapital i.H.v. 1.536,00 EUR Industrie- u. Handelskammer zu Aachen mit einem Stammkapital i.H.v. 1.536,00 EUR Sparkasse Aachen mit einem Stammkapital i.H.v. 6.656,00 EUR
Geschäftsführung:	Birgit Baucke
Gesellschafterbeschlüsse:	Der Vorjahresabschluss wurde durch die Gesellschafterversammlung am 28.10.2020 festgestellt.

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr: wurde erteilt

Wesentliche Änderungen der rechtlichen
Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag: lagen nicht vor

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Aachen-Kreis

Steuernummer: 202/5835/0140

Steuerbescheide: Die erklärten Steuern für die Jahre bis 2019 sind veranlagt.

Das Unternehmen unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2019 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide sind bis zur Erstellung des Jahresabschlusses ergangen.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Wesentliche Verträge

Gegenüber verbundenen Unternehmen gibt es seitens der Gesellschaft wichtige vertragsrechtliche Beziehungen, die nachfolgend erläutert werden.

Die Stadt Stolberg (Rhld.) hält eine Beteiligung an der DLZ GmbH in Höhe von 62,0 % und hat damit die Mehrheit der Stimmrechte an der Gesellschaft. Die Stadt Stolberg (Rhld.), als Hauptgesellschafterin, hat mit Ratsbeschluss vom 24. Juni 1997 eine Verlustübernahmeerklärung bezogen auf das handelsrechtliche Ergebnis der Gesellschaft abgegeben. Die Parteien vereinbarten, dass die DLZ GmbH die Weisungen der Stadt Stolberg (Rhld.) in jeder Hinsicht und jederzeit beachten muss. Die Geschäftsführerin der DLZ GmbH, Frau Birgit Baucke, erkennt dieses Weisungsrecht als persönliche Verpflichtung gegenüber der Stadt Stolberg (Rhld.) an und übernimmt die Haftung für die Folgen einer Verletzung dieser Verpflichtung.

Stand und Entwicklung des Personals

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen 3 Personen beschäftigt (im Vorjahr: 3).

3.3.2 Vermögenslage

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2020		Bilanz zum 31.12.2019		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Immaterielles Anlagevermögen	0,9	0,8	1,1	0,6	-0,2	-18,2
Sachanlagen	7,0	6,4	6,8	4,0	0,2	2,9
Forderungen	9,0	8,3	10,3	6,0	-1,3	-12,6
Sonstige Vermögensgegenstände	0,4	0,4	3,7	2,2	-3,3	-89,2
Flüssige Mittel/Wertpapiere	90,5	83,1	148,3	86,5	-57,8	-39,0
Rechnungsabgrenzungsposten	1,1	1,0	1,3	0,8	-0,2	-15,4
Summe Aktiva	108,9	100,0	171,5	100,0	-62,6	-36,5

	Bilanz zum 31.12.2020		Bilanz zum 31.12.2019		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	25,6	23,5	25,6	14,9	0,0	0,0
Rückstellungen	26,1	24,0	13,1	7,6	13,0	99,2
Lieferverbindlichkeiten	11,9	10,9	30,5	17,8	-18,6	-61,0
Gesellschafterverbindlichkeiten	10,4	9,6	78,5	45,8	-68,1	-86,8
Sonstige Verbindlichkeiten	30,1	27,6	21,1	12,3	9,0	42,7
Rechnungsabgrenzungsposten	4,8	4,4	2,7	1,6	2,1	77,8
Summe Passiva	108,9	100,0	171,5	100,0	-62,6	-36,5

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

	Euro	Geschäftsjahr Wert	Vorjahr Wert
Kennzahlen zur Vermögenslage			
<u>Eigenkapital</u>	25.600,00		25.600,00
Bilanzsumme	108.889,62		171.538,99
Eigenkapitalquote in %		24	15
<u>Rückstellungen</u>	26.106,28		13.074,61
Bilanzsumme	108.889,62		171.538,99
Rückstellungsquote in %		24	8
<u>Verbindlichkeiten</u>	52.353,44		130.158,93
Bilanzsumme	108.889,62		171.538,99
Verbindlichkeitenquote in %		48	76
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und <u>Leistungen</u>	11.931,77		30.501,84
Bilanzsumme	108.889,62		171.538,99
Verbindlichkeitenquote LuL in %		11	18
<u>Anlagevermögen</u>	7.833,02		7.888,02
Bilanzsumme	108.889,62		171.538,99
Anlagenintensität in %		7	5
Forderungen und sonstige Vermö- <u>gensgegenstände</u>	9.469,39		14.040,07
Bilanzsumme	108.889,62		171.538,99
Forderungsquote in %		9	8
Forderungen aus Lieferungen und <u>Leistungen</u>	9.024,86		10.325,57
Bilanzsumme	108.889,62		171.538,99
Forderungsquote LuL in %		8	6

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

Kassenbestand, Bundesbankguthaben,
Guthaben bei Kreditinstituten und
Schecks

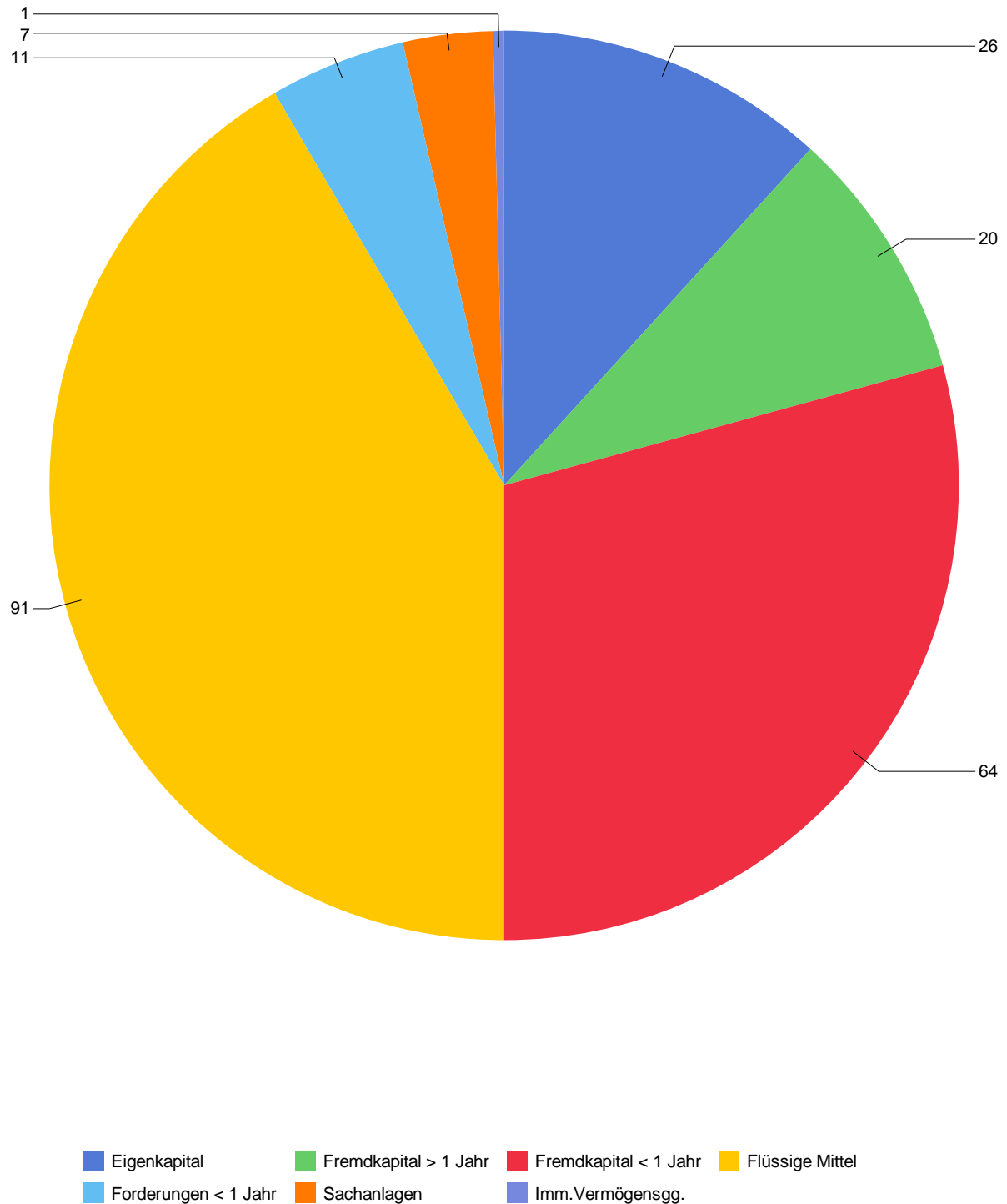
<u>+ sonstige Wertpapiere</u>	90.525,65	148.324,31
Bilanzsumme	108.889,62	171.538,99

Quote der flüssigen Mittel in %	83	86
--	-----------	-----------

<u>Eigenkapital</u>	25.600,00	25.600,00
Anlagevermögen	7.833,02	7.888,02

Anlagendeckung in %	327	325
----------------------------	------------	------------

Struktur von Vermögen und Kapital



3.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2020 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft wird dargestellt, wie sich die Zahlungsmittel (Kassenbestände, Schecks sowie Guthaben bei Kreditinstituten) im Berichtszeitraum durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse verändert haben. Dabei wird zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Über die Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung werden Informationen getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit vermittelt, wobei die Summe der Cashflows aus diesen drei Tätigkeitsbereichen der Veränderung des Finanzmittelfonds in der Berichtsperiode entspricht, soweit diese nicht auf Wechselkurs- oder sonstigen Wertänderungen beruhen.

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung entspricht den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten "Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) Kapitalflussrechnung".

Kapitalflussrechnung

Gliederungsschema II („Indirekte Methode“)

	<u>2020</u> Euro	<u>2019</u> Euro
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.028,84	1.997,00
+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	13.031,67	4.312,50
- Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	120.000,00	120.000,00
+ Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	4.888,92	65.489,98
+/- Abnahme / Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.419,70	-4.350,32
+/- Abnahme / Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.495,00	-705,46
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-31.599,70	2.201,63
+/- Zunahme / Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	8.288,78	-1.870,13
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	1,00
+ Ertragsteueraufwand	0,14	-1,91
+/- Ertragsteuerzahlungen	2.621,83	-5.760,02
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>-113.824,82</u>	<u>-58.685,73</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	219,62	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	3.754,22	1.360,00
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-3.973,84</u>	<u>-1.360,00</u>
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	120.000,00	120.035,41
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	4.888,92	65.489,98
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	55.111,08	-27.703,46
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>60.000,00</u>	<u>82.248,89</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	-57.798,66	22.203,16
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	148.324,31	126.121,15
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>90.525,65</u>	<u>148.324,31</u>

Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2020	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit kleiner 1 Jahr TEuro	Restlaufzeit größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	9,0	9,0	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	0,4	0,4	0,0
Summe	9,4	9,4	0,0

Verbindlichkeitenspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2020	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit kleiner 1 J. TEuro	Restlaufzeit größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	11,9	11,9	0,0
gegenüber Gesellschaftern	10,4	10,4	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	30,1	10,5	19,6
Summe	52,4	32,8	19,6

Rückstellungsspiegel	Stand zum 31.12.2020 TEuro	Stand zum 31.12.2019 TEuro	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro %	
Sonstige Rückstellungen	26,1	13,1	13,0	99,2
Abschluss- und Prüfungskosten	5,3	5,2	0,1	1,9
sonstige Rückstellungen	20,8	7,9	12,9	163,3
Rückstellungen gesamt	26,1	13,1	13,0	99,2

	Euro	Geschäftsjahr Wert	Vorjahr Wert
Kennzahlen zur Liquidität			
Cashflow			
+ Abschreibungen	4.028,84		1.997,00
Cashflow	4.028,84		1.997,00
Forderungen aus Lieferungen und <u>Leistungen</u>	9.024,86		10.325,57
Umsatzerlöse	239.871,68		262.146,58
Laufzeit der Forderungen aus LuL in Tagen		14	14

3.3.4 Ertragslage

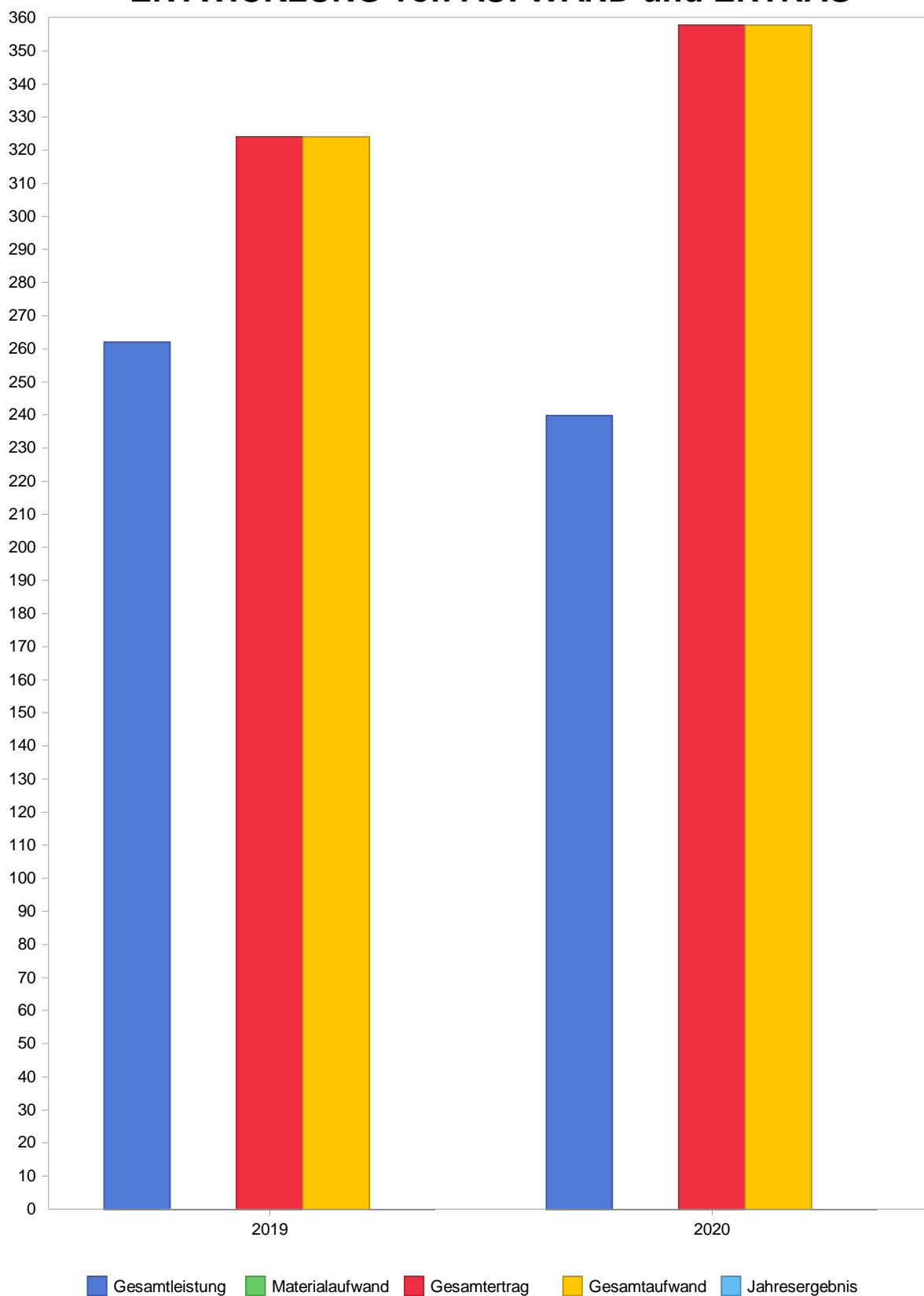
Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2020		01.01. bis 31.12.2019		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	239,9	100,0	262,1	100,0	-22,2	-8,5
+ sonst.betriebl.Erträge	2,9	1,2	7,5	2,9	-4,6	-61,3
- Personalaufwand	41,5	17,3	35,8	13,7	5,7	15,9
- Abschreibungen	4,0	1,7	2,0	0,8	2,0	100,0
- sonst.betriebl.Aufwand	312,4	130,2	286,4	109,3	26,0	9,1
Ergebnis nach Steuern	-115,1	-48,0	-54,5	-20,8	-60,6	-111,2
Erträge aus Verlustübernahme/abgeführte						
+/- Gewinne	115,1	48,0	54,5	20,8	60,6	111,2
Jahresergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum 239.871,68 Euro. Im Vorjahr 2019 wurde demgegenüber ein Betrag von 262.146,58 Euro ausgewiesen. Das entspricht einer Minderungsrate von 8,50 %.

Die Löhne und Gehälter 2020 betrugen 33.110,00 Euro gegenüber 29.303,65 Euro im Vergleichszeitraum 2019. Die absolute Veränderung beträgt damit 3.806,35 Euro. Dies ergibt eine Erhöhungsrate von 12,99 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2020 8.342,33 Euro an. In 2019 belief sich der entsprechende Wert auf 6.506,16 Euro. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf 1.836,17 Euro. Dies entspricht einer Erhöhungsrate von 28,22 %.

ENTWICKLUNG von AUFWAND und ERTRAG

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodengrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen

Beim erteilten Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen sind Ausführungen zu den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

Die Bescheinigung zu dem von uns erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Wesentliche Einwendungen gegen einzelne vom Auftraggeber vertretene Wertansätze bzw. gegen die Buchführung waren von uns nicht zu erheben.

7. Erläuterungen**7.1 Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände****1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten**

		Euro	879,00
		(31.12.2019: Euro	1.125,00)
		31.12.2020	31.12.2019
		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
EDV-Software, entgeltl. erworben		<u>879,00</u>	<u>1.125,00</u>
		<u>879,00</u>	<u>1.125,00</u>
EDV-Software, entgeltl. erworben	0135	Euro	879,00
		(31.12.2019: Euro	1.125,00)
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände		Euro	879,00
		(31.12.2019: Euro	1.125,00)

II. Sachanlagen**1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung**

		Euro	6.954,02
		(31.12.2019: Euro	6.763,02)
		31.12.2020	31.12.2019
		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Werkzeuge		119,00	408,00
Betriebsausstattung		2.080,00	0,00
Büroeinrichtung		1,51	1,51
Geringwertige Wirtschaftsgüter		0,00	0,00
Einbauten in fremde Grundstücke		1.360,00	1.448,00
Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung		<u>3.393,51</u>	<u>4.905,51</u>
		<u>6.954,02</u>	<u>6.763,02</u>
Werkzeuge	0620	Euro	119,00
		(31.12.2019: Euro	408,00)
Betriebsausstattung	0630	Euro	2.080,00
		(31.12.2019: Euro	0,00)
Büroeinrichtung	0650	Euro	1,51
		(31.12.2019: Euro	1,51)

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

Geringwertige Wirtschaftsgüter	0670	Euro 0,00 (31.12.2019: Euro 0,00)																						
Einbauten in fremde Grundstücke	0680	Euro 1.360,00 (31.12.2019: Euro 1.448,00)																						
Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	0690	Euro 3.393,51 (31.12.2019: Euro 4.905,51)																						
Summe Sachanlagen		Euro 6.954,02 (31.12.2019: Euro 6.763,02)																						
Summe Anlagevermögen		Euro 7.833,02 (31.12.2019: Euro 7.888,02)																						
B. Umlaufvermögen																								
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände																								
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		Euro 9.024,86 (31.12.2019: Euro 10.325,57)																						
		<table><tr><td>31.12.2020</td><td>31.12.2019</td></tr><tr><td><u>Euro</u></td><td><u>Euro</u></td></tr><tr><td>Forderungen aus L+L</td><td></td></tr><tr><td>9.024,86</td><td>10.325,57</td></tr><tr><td><u>9.024,86</u></td><td><u>10.325,57</u></td></tr></table>	31.12.2020	31.12.2019	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Forderungen aus L+L		9.024,86	10.325,57	<u>9.024,86</u>	<u>10.325,57</u>												
31.12.2020	31.12.2019																							
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>																							
Forderungen aus L+L																								
9.024,86	10.325,57																							
<u>9.024,86</u>	<u>10.325,57</u>																							
2. sonstige Vermögensgegenstände		Euro 444,53 (31.12.2019: Euro 3.714,50)																						
		<table><tr><td>31.12.2020</td><td>31.12.2019</td></tr><tr><td><u>Euro</u></td><td><u>Euro</u></td></tr><tr><td>Forderungen gegen Personal (bis 1Jahr)</td><td></td></tr><tr><td>0,00</td><td>2,37</td></tr><tr><td>Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar</td><td></td></tr><tr><td>444,53</td><td>3.712,13</td></tr><tr><td><u>444,53</u></td><td><u>3.714,50</u></td></tr></table>	31.12.2020	31.12.2019	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Forderungen gegen Personal (bis 1Jahr)		0,00	2,37	Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar		444,53	3.712,13	<u>444,53</u>	<u>3.714,50</u>								
31.12.2020	31.12.2019																							
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>																							
Forderungen gegen Personal (bis 1Jahr)																								
0,00	2,37																							
Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar																								
444,53	3.712,13																							
<u>444,53</u>	<u>3.714,50</u>																							
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks																								
		Euro 90.525,65 (31.12.2019: Euro 148.324,31)																						
		<table><tr><td>31.12.2020</td><td>31.12.2019</td></tr><tr><td><u>Euro</u></td><td><u>Euro</u></td></tr><tr><td>Kasse</td><td></td></tr><tr><td>674,09</td><td>335,49</td></tr><tr><td>Sparkasse Aachen # 181042</td><td></td></tr><tr><td>54.894,84</td><td>113.015,47</td></tr><tr><td>Sparda FG # 250546165</td><td></td></tr><tr><td>7.098,36</td><td>7.098,31</td></tr><tr><td>SPK Geldmarktkonto #1075156297</td><td></td></tr><tr><td>27.858,36</td><td>27.875,04</td></tr><tr><td><u>90.525,65</u></td><td><u>148.324,31</u></td></tr></table>	31.12.2020	31.12.2019	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Kasse		674,09	335,49	Sparkasse Aachen # 181042		54.894,84	113.015,47	Sparda FG # 250546165		7.098,36	7.098,31	SPK Geldmarktkonto #1075156297		27.858,36	27.875,04	<u>90.525,65</u>	<u>148.324,31</u>
31.12.2020	31.12.2019																							
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>																							
Kasse																								
674,09	335,49																							
Sparkasse Aachen # 181042																								
54.894,84	113.015,47																							
Sparda FG # 250546165																								
7.098,36	7.098,31																							
SPK Geldmarktkonto #1075156297																								
27.858,36	27.875,04																							
<u>90.525,65</u>	<u>148.324,31</u>																							

Summe Umlaufvermögen	Euro 99.995,04 (31.12.2019: Euro 162.364,38)										
C. Rechnungsabgrenzungsposten	Euro 1.061,56 (31.12.2019: Euro 1.286,59)										
	<table> <tr> <th>31.12.2020</th><th>31.12.2019</th></tr> <tr> <th><u>Euro</u></th><th><u>Euro</u></th></tr> <tr> <td>Aktive Rechnungsabgrenzung</td><td></td></tr> <tr> <td><u>1.061,56</u></td><td><u>1.286,59</u></td></tr> <tr> <td><u>1.061,56</u></td><td><u>1.286,59</u></td></tr> </table>	31.12.2020	31.12.2019	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Aktive Rechnungsabgrenzung		<u>1.061,56</u>	<u>1.286,59</u>	<u>1.061,56</u>	<u>1.286,59</u>
31.12.2020	31.12.2019										
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>										
Aktive Rechnungsabgrenzung											
<u>1.061,56</u>	<u>1.286,59</u>										
<u>1.061,56</u>	<u>1.286,59</u>										
Summe Aktiva	Euro 108.889,62 (31.12.2019: Euro 171.538,99)										
A. Eigenkapital											
I. Gezeichnetes Kapital	Euro 25.600,00 (31.12.2019: Euro 25.600,00)										
	<table> <tr> <th>31.12.2020</th><th>31.12.2019</th></tr> <tr> <th><u>Euro</u></th><th><u>Euro</u></th></tr> <tr> <td>Gezeichnetes Kapital</td><td></td></tr> <tr> <td><u>25.600,00</u></td><td><u>25.600,00</u></td></tr> <tr> <td><u>25.600,00</u></td><td><u>25.600,00</u></td></tr> </table>	31.12.2020	31.12.2019	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Gezeichnetes Kapital		<u>25.600,00</u>	<u>25.600,00</u>	<u>25.600,00</u>	<u>25.600,00</u>
31.12.2020	31.12.2019										
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>										
Gezeichnetes Kapital											
<u>25.600,00</u>	<u>25.600,00</u>										
<u>25.600,00</u>	<u>25.600,00</u>										
II. Jahresüberschuss	Euro 0,00 (31.12.2019: Euro 0,00)										
	<table> <tr> <th>31.12.2020</th><th>31.12.2019</th></tr> <tr> <th><u>Euro</u></th><th><u>Euro</u></th></tr> <tr> <td>Jahresüberschuss</td><td></td></tr> <tr> <td><u>0,00</u></td><td><u>0,00</u></td></tr> <tr> <td><u>0,00</u></td><td><u>0,00</u></td></tr> </table>	31.12.2020	31.12.2019	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
31.12.2020	31.12.2019										
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>										
Jahresüberschuss											
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>										
<u>0,00</u>	<u>0,00</u>										
Summe Eigenkapital	Euro 25.600,00 (31.12.2019: Euro 25.600,00)										
B. Rückstellungen											
1. Steuerrückstellungen	Euro 2,11 (31.12.2019: Euro 2,11)										
	<table> <tr> <th>31.12.2020</th><th>31.12.2019</th></tr> <tr> <th><u>Euro</u></th><th><u>Euro</u></th></tr> <tr> <td>Körperschaftsteuerrückstellung</td><td></td></tr> <tr> <td><u>2,11</u></td><td><u>2,11</u></td></tr> <tr> <td><u>2,11</u></td><td><u>2,11</u></td></tr> </table>	31.12.2020	31.12.2019	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	Körperschaftsteuerrückstellung		<u>2,11</u>	<u>2,11</u>	<u>2,11</u>	<u>2,11</u>
31.12.2020	31.12.2019										
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>										
Körperschaftsteuerrückstellung											
<u>2,11</u>	<u>2,11</u>										
<u>2,11</u>	<u>2,11</u>										

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

2. sonstige Rückstellungen

	Euro 26.104,17	
	(31.12.2019: Euro 13.072,50)	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Rückstellungen	16.806,67	3.800,00
Rückstellungen für Personalkosten	75,00	150,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	5.262,50	5.162,50
Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	<u>3.960,00</u>	<u>3.960,00</u>
	<u>26.104,17</u>	<u>13.072,50</u>

C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	Euro 11.931,77	
	(31.12.2019: Euro 43.531,47)	
- davon gegenüber Gesellschafter Euro 0,00 (Euro 13.029,63)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 11.931,77 (Euro 43.531,47)		

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	11.931,77	30.501,84
Verbindl. aus L+L gg. Gesellschaftern	<u>0,00</u>	<u>13.029,63</u>
	<u>11.931,77</u>	<u>43.531,47</u>

2. sonstige Verbindlichkeiten**Euro 40.421,67**

(31.12.2019: Euro 86.627,46)

- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 10.368,90 (Euro 65.479,98)
- davon aus Steuern Euro 7.702,63 (Euro 3.820,54)
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 20.849,63 (Euro 71.823,33)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 19.572,04 (Euro 14.804,13)

	31.12.2020 Euro	31.12.2019 Euro
Forderungen aus L+L	241,80	122,81
Verbindlichkeit gg. Gesellschaftern b.1J	10.368,90	65.479,98
Erhaltene Kauttionen Transponder	2.320,00	2.400,00
Erhalten Kauttionen Miete	19.572,04	14.804,13
Verbindl. Steuern und Abgaben	6.442,51	3.820,54
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	216,30	0,00
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.260,12	0,00
	40.421,67	86.627,46

D. Rechnungsabgrenzungsposten**Euro 4.829,90**

(31.12.2019: Euro 2.705,45)

	31.12.2020 Euro	31.12.2019 Euro
Passive Rechnungsabgrenzung	4.829,90	2.705,45
	4.829,90	2.705,45

Summe Passiva**Euro 108.889,62**

(31.12.2019: Euro 171.538,99)

1. Umsatzerlöse**Euro 239.871,68**

(2019: Euro 262.146,58)

	2020 Euro	2019 Euro
Mieteinnahmen steuerfrei § 4 Nr.12 UStG	22.812,26	19.099,26
Mieteinnahmen (NK-Abr.) stfr. §4 Nr.12	8.559,12	8.641,02
Mieteinnahmen 19%/16% USt	131.641,80	156.763,45
Erlöse 19%/16% USt	962,80	609,85
Mieteinnahmen (NK-Abr.) 19%/16% USt	67.738,71	69.085,83
Übertrag	231.714,69	254.199,41

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Übertrag	231.714,69	254.199,41
Nicht steuerb.Umsätze (Innenumsätze)	<u>8.156,99</u>	<u>7.947,17</u>
	<u>239.871,68</u>	<u>262.146,58</u>
2. Gesamtleistung	Euro 239.871,68 (2019: Euro 262.146,58)	
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	Euro 254,18 (2019: Euro 0,00)	
	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>254,18</u>	<u>0,00</u>
	<u>254,18</u>	<u>0,00</u>
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	Euro 2.647,42 (2019: Euro 7.533,70)	
	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Sonstige betriebliche Erträge	30,81	0,00
Sonstige betriebliche Erträge verbUN	2.616,61	3.140,05
Erstattungen AufwendungsausgleichsG	<u>0,00</u>	<u>4.393,65</u>
	<u>2.647,42</u>	<u>7.533,70</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	Euro 33.110,00 (2019: Euro 29.303,65)	
	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Gehälter	19.850,00	16.043,65
Geschäftsführergehälter	5.200,00	0,00
Löhne für Minijobs	7.800,00	13.000,00
Pauschale Steuer für Minijobber	<u>260,00</u>	<u>260,00</u>
	<u>33.110,00</u>	<u>29.303,65</u>
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	Euro 8.342,33 (2019: Euro 6.506,16)	

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	8.267,33	2.716,16
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	75,00	150,00
Soziale Abgaben für Minijobber	<u>0,00</u>	<u>3.640,00</u>
	<u>8.342,33</u>	<u>6.506,16</u>

5. Abschreibungen**a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

	Euro	4.028,84
	(2019: Euro	1.997,00)
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abschreibung immaterielle VermG	465,62	410,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.583,80	1.587,00
Sofortabschreibung GWG	<u>979,42</u>	<u>0,00</u>
	<u>4.028,84</u>	<u>1.997,00</u>

6. sonstige betriebliche Aufwendungen**a) Raumkosten**

	Euro	262.279,23
	(2019: Euro	244.783,65)
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Pacht, unbewegliche Wirtschaftsgüter	156.355,56	156.355,56
Heizung	617,45	3.605,85
Gas, Strom, Wasser	24.925,88	25.796,45
Reinigung	31.010,95	18.340,62
Instandhaltung betrieblicher Räume	42.530,37	26.296,48
Abgaben betrieblich genutzt. Grundbesitz	6.784,08	14.388,69
Grundstücksaufwendungen, betrieblich	<u>54,94</u>	<u>0,00</u>
	<u>262.279,23</u>	<u>244.783,65</u>

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben

	Euro	5.444,16
	(2019: Euro	4.900,90)
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Versicherungen	5.404,16	4.861,56
Beiträge	<u>40,00</u>	<u>39,34</u>
	<u>5.444,16</u>	<u>4.900,90</u>

c) Reparaturen und Instandhaltungen

	Euro	1.681,84
	(2019: Euro	2.732,25)
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Rep./Instandh. Anlagen, Betriebs-Gesch.	0,00	224,00
Reparatur/Instandh. von anderen Anlagen	727,32	1.103,21
Wartung Aufzug	954,52	1.235,04
Übertrag	1.681,84	2.562,25

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Übertrag	1.681,84	2.562,25
Wartungskosten für Hard- und Software	<u>0,00</u>	<u>170,00</u>
	<u>1.681,84</u>	<u>2.732,25</u>
d) Werbe- und Reisekosten	<u>Euro 6.415,19</u>	<u>Euro 3.208,30</u>
	(2019: Euro 3.208,30)	
	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Werbekosten	5.869,57	2.177,83
Streuartikel	403,02	336,13
Repräsentationskosten	92,60	0,00
Bewirtungskosten	0,00	46,65
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	0,00	19,99
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	<u>50,00</u>	<u>627,70</u>
	<u>6.415,19</u>	<u>3.208,30</u>
e) verschiedene betriebliche Kosten	<u>Euro 35.098,07</u>	<u>Euro 28.786,46</u>
	(2019: Euro 28.786,46)	
	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.716,56	690,63
Porto	174,49	238,45
Telefon	2.279,47	2.909,03
Telefax und Internetkosten	372,00	0,00
Bürobedarf	796,79	452,86
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	586,87	501,95
Fortbildungskosten	0,00	712,00
Rechts- und Beratungskosten	28,80	2.830,55
Abschluss- und Prüfungskosten	5.166,52	5.457,35
Buchführungskosten	3.991,10	4.731,30
Mieten für Einrichtungen bewegliche WG	3.398,60	3.951,11
Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	624,00	624,00
Werkzeuge und Kleingeräte	0,00	231,92
Sonstiger Betriebsbedarf	3.187,13	1.741,50
Nebenkosten des Geldverkehrs	449,01	363,92
Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	8.271,91	1.317,90
Nicht abzieh. VoSt 7% (so betr Aufwand)	16,69	11,42
Nicht abzieh. VoSt (so betr Aufw)	<u>3.038,13</u>	<u>2.020,57</u>
	<u>35.098,07</u>	<u>28.786,46</u>
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	<u>Euro 0,00</u>	<u>Euro 1,00</u>
	(2019: Euro 1,00)	

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
Abgang immaterielle VermögensG, RBW, BV	<u>0,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>1,00</u>
g) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>Euro 1.407,67</u>	<u>1.973,15</u>
	(2019: Euro	1.973,15)
	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
Forderungsverluste 16% USt	391,64	0,00
Forderungsverluste 19% USt	<u>1.016,03</u>	<u>1.973,15</u>
	<u>1.407,67</u>	<u>1.973,15</u>
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>Euro 77,20</u>	<u>0,00</u>
	(2019: Euro	0,00)
	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
Periodenfremde Aufwendungen	<u>77,20</u>	<u>0,00</u>
	<u>77,20</u>	<u>0,00</u>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>Euro 0,31</u>	<u>0,31</u>
	(2019: Euro	0,31)
	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
Sonstiger Zinsertrag	<u>0,31</u>	<u>0,31</u>
	<u>0,31</u>	<u>0,31</u>
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>Euro 0,14</u>	<u>-1,91</u>
	(2019: Euro	-1,91)
	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	0,00	2,00
Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,00	-4,16
Solidaritätszuschlag	0,00	0,11
Kapitalertragsteuer 25 % (KapG)	<u>0,14</u>	<u>0,14</u>
	<u>0,14</u>	<u>-1,91</u>
9. Ergebnis nach Steuern	<u>Euro -115.111,08</u>	<u>-54.510,02</u>
	(2019: Euro	-54.510,02)

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

10. Erträge aus Verlustübernahme**Euro 115.111,08**

(2019: Euro 54.510,02)

	<u>2020</u> <u>Euro</u>	<u>2019</u> <u>Euro</u>
Betriebskostenzuschuss	<u>115.111,08</u>	<u>54.510,02</u>
	<u>115.111,08</u>	<u>54.510,02</u>

11. Jahresüberschuss**Euro 0,00**

(2019: Euro 0,00)

8. Anlagen

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.600,00	25.600,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		879,00	1.125,00	Summe Eigenkapital		25.600,00	25.600,00
II. Sachanlagen				B. Rückstellungen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		6.954,02	6.763,02	1. Steuerrückstellungen	2,11		2,11
Summe Anlagevermögen		7.833,02	7.888,02	2. sonstige Rückstellungen	26.104,17	26.106,28	13.072,50
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.931,77		43.531,47
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.024,86		10.325,57	- davon gegenüber Gesellschafter Euro 0,00 (Euro 13.029,63)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	444,53	9.469,39	3.714,50	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 11.931,77 (Euro 43.531,47)			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		90.525,65	148.324,31	2. sonstige Verbindlichkeiten	40.421,67		86.627,46
Summe Umlaufvermögen		99.995,04	162.364,38	- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 10.368,90 (Euro 65.479,98)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.061,56	1.286,59	- davon aus Steuern Euro 7.702,63 (Euro 3.820,54)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 20.849,63 (Euro 71.823,33)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 19.572,04 (Euro 14.804,13)		52.353,44	
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		4.829,90	2.705,45
		108.889,62	171.538,99			108.889,62	171.538,99

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2020 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2020 Euro	kumulierte Abschreibung 01.01.2020 Euro	Abschreibung Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2020 Euro	Zuschreibung Geschäftsjahr Euro	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2020 Euro	Buchwert Vorjahr 31.12.2019 Euro
A. Anlagevermögen													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.098,98	219,62			4.318,60	2.973,98	465,62			3.439,60		879,00	1.125,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	4.098,98	219,62			4.318,60	2.973,98	465,62			3.439,60		879,00	1.125,00
II. Sachanlagen													
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	36.828,72	3.754,22	979,42		39.603,52	30.065,70	3.563,22	979,42		32.649,50		6.954,02	6.763,02
Summe Sachanlagen	36.828,72	3.754,22	979,42		39.603,52	30.065,70	3.563,22	979,42		32.649,50		6.954,02	6.763,02
	40.927,70	3.973,84	979,42		43.922,12	33.039,68	4.028,84	979,42		36.089,10		7.833,02	7.888,02

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		239.871,68	100,00	262.146,58
2. Gesamtleistung		239.871,68	100,00	262.146,58
3. sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	254,18			0,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>2.647,42</u>			<u>7.533,70</u>
		2.901,60	1,21	7.533,70
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	33.110,00			29.303,65
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>8.342,33</u>			<u>6.506,16</u>
		41.452,33	17,28	35.809,81
5. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.028,84	1,68	1.997,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Raumkosten	262.279,23			244.783,65
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	5.444,16			4.900,90
c) Reparaturen und Instandhaltungen	1.681,84			2.732,25
d) Werbe- und Reisekosten	6.415,19			3.208,30
e) verschiedene betriebliche Kosten	35.098,07			28.786,46
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00			1,00
g) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	1.407,67			1.973,15
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>77,20</u>			<u>0,00</u>
		312.403,36	130,24	286.385,71
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,31	0,00	0,31
Übertrag		<u>115.110,94-</u>		<u>54.511,93-</u>

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag		115.110,94-		54.511,93-
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,14	0,00	1,91-
9. Ergebnis nach Steuern		115.111,08-	47,99-	54.510,02-
10. Erträge aus Verlustübernahme		115.111,08	47,99	54.510,02
11. Jahresüberschuss		0,00	0,00	0,00

9. Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft firmiert unter dem Namen Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie ist im Register des Amtsgerichtes Aachen unter der Nummer HRB 11070 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff HGB) unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff HGB) aufgestellt worden.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss wurde gemäß Gesellschaftsvertrag nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaft aufgestellt.

Die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 HGB.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmertätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben, wobei ein Abgang im Jahr des Zugangs unterstellt wird.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen wurden soweit notwendig vorgenommen. Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Bei der Bemessung der Rückstellungen wurde allen erkennbaren Risiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet.

III. Erläuterungen zum Jahresabschluss

Die Aufgliederung und die Bewegungen des Anlagevermögens sind dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sämtlich eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Das Stammkapital beträgt 25.600 Euro.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen mit 5.262,50 Euro Abschluss- und Prüfungskosten, mit 3.960,00 Euro Aufbewahrungskosten, mit 75,00 Euro Personalkosten, mit 3.700,00 Euro Kosten für die Gebäudeversicherung und mit 13.106,67 Euro Kosten für

Instandhaltungen.

Die Steuerrückstellungen betreffen die noch nicht veranlagten Steuern für das Jahr 2019.

Von den Verbindlichkeiten haben Kautionen in Höhe von 21.892,04 Euro eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2.616,61 Euro betreffen die Gesellschafterin Stadt Stolberg.

IV. Sonstige Angaben

Während des Zeitraums vom 01.01. bis zum 31.12.2020 waren neben der Geschäftsführerin drei weitere Arbeitnehmer, davon zwei im Bereich Sekretariat und Buchhaltung sowie einer im Bereich Facility Management, somit einschließlich Aushilfen durchschnittlich 3 Arbeitnehmer beschäftigt.

Geschäftsführerin im Geschäftsjahr 2020 war Frau Birgit Baucke. Sie ist alleinvertretungsberechtigt. Die gewährten Gesamtbezüge für die Geschäftsführung betrugen 5.200,00 Euro.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beläuft sich auf 1.719.911,04 Euro und betrifft die Pachtverpflichtungen bis zum Jahr 2031.

Das im Geschäftsjahr 2020 als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt 2.700,00 Euro und entfällt ausschließlich auf Prüfungsleistungen.

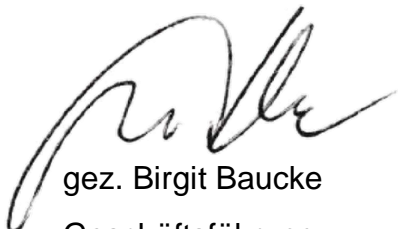
V. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ergeben.

VI. Ergebnisverwendungsvorschlag

Aufgrund der bestehenden Verlustausgleichsverpflichtung der Stadt Stolberg wird kein Bilanzgewinn ausgewiesen. In Folge dessen entfällt ein Ergebnisverwendungsvorschlag.

Stolberg, den 26. März 2021



gez. Birgit Baucke
Geschäftsführung

10. Bescheinigung**Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung**

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Stolberg, 26. März 2021



11. Allgemeine Auftragsbedingungen



Rathausstraße 8, 52222 Stolberg
www.forne-partner.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: Juli 2018

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (vgl. StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO und § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z.B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers hinzuzuziehen.

3a. Elektronische Kommunikation, Datenschutz¹⁾

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
- (3) Soweit der Auftraggeber mit dem Steuerberater die Kommunikation per Telefaxanschluss oder über eine E-Mail-Adresse wünscht, hat der Auftraggeber sich an den Kosten zur Einrichtung und Aufrechterhaltung des Einsatzes von Signaturverfahren und Verschlüsselungsverfahren des Steuerberaters (bspw. zur Anschaffung und Einrichtung notwendiger Soft- bzw. Hardware) zu beteiligen.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB handelt –, die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z.B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit, auch Dritten gegenüber, berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder – bei einheitlicher Schadensfolge – aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf 4.000.000 € (in Worten: vier Millionen €) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für Vorsatz bleibt insoweit unberührt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftungsbegrenzung gilt für die gesamte Tätigkeit des Steuerberaters für den Auftraggeber, also insbesondere auch für eine Ausweitung des Auftragsinhalts; einer erneuten Vereinbarung der Haftungsbegrenzung bedarf es insoweit nicht. Die Haftungsbegrenzung gilt auch bei Bildung einer Sozietät/Partnerschaft und Übernahme des Auftrags durch die Sozietät/Partnerschaft sowie für neu in die Sozietät/Partnerschaft eintretende Sozien/Partner. Die Haftungsbegrenzung gilt ferner auch gegenüber Dritten, soweit diese in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird insoweit ausdrücklich nicht abbedungen. Einzelvertragliche Haftungsbegrenzungsvereinbarungen gehen dieser Regelung vor, lassen die Wirksamkeit dieser Regelung jedoch – soweit nicht ausdrücklich anders geregelt – unberührt.
- (2) Die Haftungsbegrenzung gilt, wenn entsprechend hoher Versicherungsschutz bestanden hat, rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses bzw. dem Zeitpunkt der Höhenversicherung an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.

1) Zur Verarbeitung personenbezogener Daten muss zudem eine Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO einschlägig sein. Dieser zählt die Rechtsgrundlagen rechtmäßiger Verarbeitung personenbezogener Daten lediglich auf. Der Steuerberater muss außerdem die Informationspflichten gem. Art. 13 oder 14 DSGVO durch Übermittlung zusätzlicher Informationen erfüllen. Hierzu sind die Hinweise und Erläuterungen im Hinweisblatt zu dem Vordruck Nr. 1005 „Datenschutzinformationen für Mandanten“ und Nr. 1006 „Datenschutzinformation zur Verarbeitung von Beschäftigtendaten“ zu beachten.



© 7/2018 DWS-Verlag · Verlag des wissenschaftlichen Instituts der Steuerberater GmbH
Bestellservice: Postfach 023553 · 10127 Berlin · Telefon 0 30/2 88 85 66 · Telefax 0 30/2 88 56 70
E-Mail: info@dws-verlag.de · Internet: www.dws-verlag.de

Alle Rechte vorbehalten. Es ist nicht gestattet, die Produkte ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem Weg zu vervielfältigen. Dieses Produkt wurde mit äußerster Sorgfalt bearbeitet, für den Inhalt kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.

Nr.
S.1

6. Pflichten des Auftraggebers; unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Ziff. 6 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Ziff. 9 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Urheberrechtsschutz

Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.

8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen (§ 4 Abs. 3 StBVV).
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und voraussichtlich entstehende Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

9. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet mit Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen durch den Steuerberater vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. sie von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
- (7) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Arbeitsergebnisse und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten für die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Handakten i. S. v. Abs. 1 sind nur die Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat, nicht aber der Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere (§ 66 Abs. 3 StBerG).
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens aber nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakten und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen wäre (§ 66 Abs. 2 Satz 2 StBerG).

11. Sonstiges

Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, soweit er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters. Der Steuerberater ist – nicht – bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37 VSBG).²⁾

12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit

Falls einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

²⁾ Falls die Durchführung von Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle gewünscht ist, ist das Wort „nicht“ zu streichen. Auf die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist in diesem Fall unter Angabe von deren Anschrift und Website hinzuweisen.

12. Lagebericht

Wie die Gesellschaft dieses Ziel und den Satzungszweck im Geschäftsjahr 2020 erreicht und angesetzt hat, ist Gegenstand des nachfolgenden Wirtschafts- und Lageberichtes:

I. Öffentliche Zwecksetzung und Grundlagen des Unternehmens

Das Unternehmen

Gegenstand des Unternehmens „Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH“ ist die Verbesserung und die Diversifizierung der regionalen Wirtschaftsstruktur durch Förderung von Betrieben der Dienstleistung. Hierzu gehört insbesondere das Betreiben des im Eigentum der Kupferstadt Stolberg stehenden Zentrums für industrieorientierte Dienstleistungen. Innovative industrie- und produktionsorientierte Dienstleistungsunternehmen und Zulieferer sollen hier in der Gründungsphase einen ersten Standort für die Entwicklung ihrer Tätigkeit in einem räumlichen und funktionalen Verbund mit Kooperationspartnern finden.

II. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Darstellung des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses:

Die Gesellschaft, die am 22. Februar 1995 gegründet wurde, ist eine kleine Kapitalgesellschaft (GmbH) mit Sitz in Stolberg und im Handelsregister des Amtsgerichtes Aachen unter HRB 11070 eingetragen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Gesellschafter sind die Kupferstadt Stolberg zu 62 %, die Sparkasse Aachen zu 26 %, die Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer AGIT mbH zu 6 % und die IHK Aachen zu 6 %. Die Gesellschaft beschäftigt drei Angestellte.

Regionalwirtschaftliche Entwicklung

Bei einem Großteil der Unternehmen in der Region Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg hat sich die aktuelle Situation deutlich verbessert, wenngleich noch etliche Betriebe unter den Folgen der Corona-Pandemie leiden. Jeder dritte Befragte beurteilt die aktuelle Situation positiv, jeder fünfte Unternehmer ist nicht zufrieden. Das ist das Ergebnis der jüngsten Konjunkturmfrage der IHK Aachen, an der sich mehr als 380 Unternehmen mit fast 30.000 Beschäftigten beteiligt haben. Besonders betroffen ist weiterhin das Gastgewerbe, das seit dem ersten Lockdown im Frühjahr massive Umsatzeinbrüche verzeichnet, während in der Industrie eine ausgewogene Lagebewertung vorherrscht.

“Trotz der Stabilisierung rechnet ein Großteil der Unternehmer in diesem Jahr mit einem deutlichen Umsatzrückgang von durchschnittlich rund 17 Prozent“, sagt Michael F. Bayer, Hauptgeschäftsführer der IHK Aachen. Entsprechend haben sich auch deren Erträge negativ entwickelt. Aber: „Liquiditätsengpässe sind nach wie vor die Ausnahme. Mehr als jeder zweite Befragte gibt an, dass die Krise bislang keine Auswirkungen auf die finanzielle Lage des Unternehmens hat.“

Situation am regionalen Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosigkeit hat im Berichtszeitraum ein wenig zugenommen. Diese Aussage betrifft die Bundesrepublik, das Land Nordrhein-Westfalen und die hiesige Region. Die Arbeitslosenquote in Deutschland ist geringer als in NRW. Die Arbeitslosenquote der Städtereion Aachen von 6,9 % liegt unterhalb des Landesdurchschnittsniveaus. In den Nachbarkreisen beträgt die Arbeitslosenquote 7,0 % (Düren).

	12/2020	12/2019
Aachen	8,4 %	7,4 %
Stolberg	8,5 %	7,4 %
Eschweiler	7,8 %	7,0 %
Alsdorf	7,8 %	6,5 %
Monschau	4,0 %	3,3 %
NRW	7,5 %	6,5 %
Deutschland	5,9 %	4,9 %

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 ging bei einer kalkulierten Einnahmeerwartung von 181.260 Euro und den ebenfalls kalkulierten Ausgaben in Höhe von 321.920 Euro von einem von der Hauptgesellschafterin Kupferstadt Stolberg auszugleichenden Verlust in Höhe von 140.660 Euro aus.

Bei der Budgetplanung ist die Geschäftsführung in der Einnahmeermittlung, die sich ausschließlich aus Mieterlösen darstellt, von einer durchschnittlichen Zentrumsauslastung von 80 v. H. ausgegangen. Tatsächlich war das Zentrum im Jahr 2020 durchschnittlich zu 90,37 v. H. ausgelastet.

Der Jahresabschluss weist ein Erlösergebnis von 239.871,68 Euro bei einer Ausgabenseite von 354.982,76 Euro aus. Der Betriebskostenzuschuss, der durch die Hauptgesellschafterin Kupferstadt Stolberg zu tragen ist, beträgt 115.111,08 Euro.

Die Belegung im Jahr 2020 gestaltete sich weiterhin positiv und konstant. Insgesamt wurden 36 potentielle Existenzgründer durch die Geschäftsführerin begleitet. Allein 5 neue Mieter konnten somit akquiriert werden.

Die gemeinsam mit der Agentur für Arbeit, der Wirtschaftsförderung der StädteRegion und der Sparkasse Aachen regelmäßig stattfindende offene Sprechstunde mussten auf Grund der Pandemie abgesagt werden. Die bereits angemeldeten Existenzgründer konnten jedoch durch die enge und gute Zusammenarbeit mit der Sparkasse Aachen sowie der Agentur für Arbeit individuell betreut werden. Hier wurden gemeinsam die Businesspläne erstellt. Die benötigten Kredite wurden innerhalb von zwei Wochen gewährt, sodass die Existenzgründer in kürzester Zeit ihre Selbständigkeit im Dienstleistungszentrum verwirklichen konnten.

Die Geschäftsführung plant jedoch gemeinsam mit den Akteuren, soweit die momentanen Corona Maßnahmen es wieder erlauben, eine erneute Aufnahme sowie Ausweitung dieses Angebotes.

Die Coronapandemie hatte nur geringe Auswirkungen auf die Unternehmen des Zentrums. Lediglich drei Mieter hatten Probleme. Hier konnte die Geschäftsführerin durch die Stundung der Mieten sowie durch die Hilfestellung bei der Beantragung des Kurzarbeitergeldes den Unternehmen helfen.

Zurzeit sind 55 Firmen im Dienstleistungszentrum ansässig. Davon 45 Existenzgründer und 10 etablierte Unternehmen mit ca. 190 Angestellten. Seit Anfang 2020 konnten bis zum jetzigen Zeitpunkt 21 Einzüge verbucht werden. Die Möglichkeiten der Gesellschaft sind vielfältig und mannigfaltig nutzbar. Insbesondere kann die Gesellschaft zur Verbesserung der Arbeitsmarktsituation der Kupferstadt Stolberg mindestens beitragen.

Es gab diverse aufwendigere Reparaturen am Gebäude. Die Heizungsrohre wurden weitestgehend ausgetauscht. Die Dachsanierung erfolgte, dank der professionellen Planung seitens der Abteilung Hochbau der Kupferstadt Stolberg, im Zeitplan. In diesem Zuge konnten die Jalousien sowie einige Fenster ebenfalls erneuert werden, so dass die Geschäftsführerin davon ausgeht, dass bzgl. der Instandhaltung des Gebäudes keine größeren Aufwendungen zum jetzigen Zeitpunkt anstehen.

Des Weiteren erfolgten Investitionen am und im Zentrum. Zwei Ladestationen für E-Fahrzeuge wurden installiert. Der Ausbau der Internetanbindung mit Glasfaser erfolgt sukzessiv, so dass eine Anbindung für das Jahr 2022 avisiert wird.

Die gegenwärtige Situation und die Zukunftsperspektiven stellen sich zum jetzigen Zeitpunkt, positiv dar. Die vakanten Flächen, bedingt durch den Auszug der Dalligroup, konnten vollends vermietet werden. Das Zentrum ist zum jetzigen Zeitpunkt zu 98,17 % belegt. Die momentane Nachfrage nach Büroräumlichkeiten ist weiterhin gegeben. Die Bereitschaft zur Gründung einer Existenz ist momentan sehr hoch. Allein 10 Existenzgründer wurden in diesem Jahr bis Februar 2021 beraten.

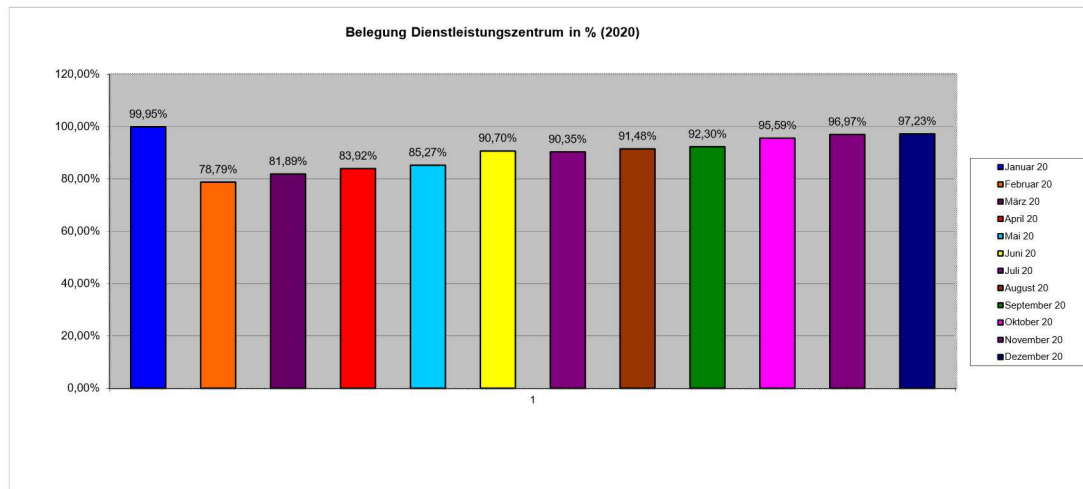
„Ich versichere als Geschäftsführerin, dass nach bestem Wissen und Gewissen im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, und dass die wesentlichen Chancen und Risiken im Sinne § 290 Abs. 1 Satz 4 HGB beschrieben sind.“

Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg GmbH, 52222 Stolberg

DLZ GmbH
Belegungsstatistik 2020 in %

	Januar 20	Februar 20	März 20	April 20	Mai 20	Juni 20	Juli 20	August 20	September 20	Oktober 20	November 20	Dezember 20
Flächen insgesamt												
Shopflächen insgesamt	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²
Werkstattflächen insgesamt	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²
Büroflächen insgesamt	2.580,71	2.580,71 m²	2.580,71 m²	2.580,71 m²	2.580,71 m²	2.580,71 m²	2.563,84 m²	2.563,84 m²	2.563,84 m²	2.563,84 m²	2.563,84 m²	2.563,84 m²
Summe	3.182,66 m²	3.182,66 m²	3.182,66 m²	3.182,66 m²	3.182,66 m²	3.182,66 m²	3.165,79 m²	3.165,79 m²	3.165,79 m²	3.165,79 m²	3.165,79 m²	3.165,79 m²
Flächen vermietet												
Shopflächen	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²	301,11 m²
Werkstätten	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²	300,84 m²
Büroflächen	2579,25 m²	1905,64 m²	2004,38 m²	2068,99 m²	2111,87 m²	2284,75 m²	2258,46 m²	2294,00 m²	2320,05 m²	2424,32 m²	2467,94 m²	2476,28 m²
Bürofläche DLZ <i>proz.n. ber.</i>	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
Summe	3.181,20 m²	2.507,59 m²	2.606,33 m²	2.670,94 m²	2.713,82 m²	2.886,70 m²	2.860,41 m²	2.895,95 m²	2.922,00 m²	3.026,27 m²	3.069,89 m²	3.078,23 m²
prozentuale Belegung	99,95%	78,79%	81,89%	83,92%	85,27%	90,70%	90,35%	91,48%	92,30%	95,59%	96,97%	97,23%
durchschnittliche prozentuale Belegung	90,37%											

DLZ GmbH
Belegungsstatistik 2020 in %



B E R I C H T

über die Prüfung des Jahresabschlusses
und des Lageberichts
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz
für das Geschäftsjahr 2020
sowie
Jahresabschluss
und Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2020
und
BESTÄTIGUNGSVERMERK
der

Stolberger Bauland GmbH
Stolberg

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. PRÜFUNGSauftrag	5
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	6
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung	6
II. Wichtige Veränderungen bei den rechtlichen und steuerlichen Verhältnissen	7
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	7
I. Gegenstand der Prüfung	7
II. Art und Umfang der Prüfung	7
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	8
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
2. Jahresabschluss	9
3. Lagebericht	9
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	9
3. Änderungen in den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden	10
4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	10
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	10
1. Vermögenslage (Bilanz)	11
2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	12
3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	13
E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGES	14
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG	15

ANLAGENVERZEICHNIS

1.	Bilanz zum 31. Dezember 2020	Anlage 1	Blatt 1-2
	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020		Blatt 3
	Kontennachweise zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung		Blatt 4-8
	Anhang für das Geschäftsjahr 2020		Blatt 8-9
	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020		Blatt 10-11
2.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 2	
3.	Rechtliche und steuerlichen Verhältnisse	Anlage 3	
4.	Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG	Anlage 4	
5.	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017		

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

EStG	Einkommensteuergesetz
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IKS	Internes Kontrollsystem
PH	Prüfungshinweis des IDW
PS	Prüfungsstandard des IDW
TEUR	Tausend Euro
Vj.	Vorjahr

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Die Geschäftsführung der

Stolberger Bauland GmbH,
Stolberg
- im Folgenden auch "Gesellschaft" genannt -

hat uns beauftragt die Buchführung und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (Anlage 1 Blatt 1 - 9) und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 (Anlage 1 Blatt 10 -11) entsprechend den §§ 316 ff. HGB und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen zu prüfen und der Gesellschaft darüber zu berichten. Dem Auftrag liegen die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2017 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Die Prüfungspflicht der Gesellschaft ergibt sich aus § 12 des Gesellschaftsvertrags sowie aus § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO NRW.

Darüber hinaus wurden wir von der Geschäftsführung beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu prüfen und hierüber zu berichten. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Abschnitt E dargestellt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

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

Der Bericht enthält in Abschnitt B vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung, Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB sowie die Darstellung wichtiger Veränderungen bei den rechtlichen und steuerlichen Verhältnissen der Gesellschaft.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C und D im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt F wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1 Blatt 1 - 2), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1 Blatt 3) und dem Anhang (Anlage 1 Blatt 8 - 9) sowie den Lagebericht (Anlage 1 Blatt 10 -11) beigefügt.

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 3 dargestellt.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN**I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung**

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter Stellung. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es nicht unsere Aufgabe ist, eine eigene Beurteilung der Lage der Gesellschaft abzugeben.

Zum Geschäftsverlauf:

Die Vermarktung des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA wurde im Geschäftsjahr 2020 bis auf ein verbliebenes Restgrundstück, welches in 2021 veräußert wurde, abgeschlossen. Das Geschäftsjahr 2020 war somit im Wesentlichen bestimmt von der Vermarktung des Baugebietes Stadtrandsiedlung. Im Berichtsjahr wurden ferner erste Investitionen im Baugebiet Niederhofstraße getätigt.

Darstellung der Lage:

Als wesentliche Vermögensposten werden auf der Aktivseite die in Erschließung und Vermarktung befindlichen Grundstücke (T€ 321), Bankguthaben (T€ 678) ausgewiesen. Die Kapitalstruktur der Gesellschaft besteht zu T€ 532 bzw. 39,4 % aus Eigenkapital. Die Fremdmittel betreffen die Verbindlichkeiten für den Endausbau der Grundstücke sowie eine Kaufpreisverbindlichkeit. Aufgrund der positiven Vermarktung konnte ein Ergebnis vor Steuern von T€ 583 erzielt werden, die Prognose des Vorjahres wurde somit nicht erreicht. Dementsprechend sind die Ertragssteuern auf T€ 193 gesunken.

Voraussichtliche Entwicklung:

Für 2021 wird lediglich der Erlös aus dem verbliebenen Grundstück des Baugebietes Stadtrandsiedlung und ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von T€ -30 erwartet. Positive Ergebnisse werden durch die nachfolgenden Vermarktungen des 2. BA Stadtrandsiedlung sowie der Niederhofstraße ab dem Jahr 2022 erwartet. Aufgrund der begehrten Lage, des niedrigen Zinsniveaus sowie den weiter steigenden Mieten sind die Chancen für eine erfolgreiche Vermarktung positiv. Die möglichen negativen Auswirkungen aufgrund der Corona-Krise lassen sich noch nicht abschätzen. Die Geschäftsführung kann nicht ausschließen, dass ein Rückgang beim Kaufinteresse von Grundstücken eintritt. Abgesehen von allgemeinen Risiken werden ansonsten keine besonderen Risiken benannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft gibt und die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Die Gesellschaft erfüllt ebenso wie im Vorjahr die Kriterien einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB.

II. Wichtige Veränderungen bei den rechtlichen und steuerlichen Verhältnissen

Im Berichtsjahr haben sich keine Veränderungen ergeben.

Im Übrigen werden die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse im Berichtsjahr in der Anlage 3 dargestellt.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Der Prüfung unterlagen die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht für das zum 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr der Berichtsgesellschaft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Der Gegenstand der Prüfung wurde um die Prüfung nach § 53 HGrG erweitert.

II. Art und Umfang der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrages haben wir die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über den Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichts, über die Gliederung der Jahresbilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, über die Wertansätze in der Jahresbilanz sowie die Einhaltung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft.

Die Einhaltung sonstiger Vorschriften unterlag der Prüfung nur insoweit, als sie sich auf die Rechnungslegung auswirken. Der Auftrag erstreckte sich nicht auf die Durchführung von Unterschlagungsprüfungen und anderen Prüfungen mit besonderer Zielsetzung, insbesondere nicht auf die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften des Steuer-, Preis-, Wettbewerbs-, Außenwirtschafts- und Devisenrechts.

Die Prüfung wurde in der Zeit vom 16. April 2021 bis 20. Mai 2021 mit Unterbrechung in unserem Hause durchgeführt und war am 20. Mai 2020 abgeschlossen. Sie erfolgte auf der Grundlage der §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung und der Jahresabschluss frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzung der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Nach unserer Auffassung bildet die durchgeführte Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für das Prüfungsurteil.

Die Prüfung wurde nach einem risiko- und systemorientierten Prüfungsplan durchgeführt, der die Geschäftstätigkeit und das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft und die Wahrscheinlichkeit von Fehlern berücksichtigt. Die bilanzierten eigenen Bauflächen wurden hinsichtlich des ordnungsgemäßen Wertansatzes sowie im Niederstwertvergleich mit dem üblichen Baulandpreis überprüft. Die Verbindlichkeiten und Projektrückstellungen der Gesellschaft wurden hinsichtlich ihres Bestandes, der Vollständigkeit, ihres Wertansatzes und ihres Ausgleichs bis zum Prüfungszeitpunkt geprüft. Die Prüfung der übrigen Rückstellungen erfolgte hinsichtlich der Vollständigkeit und der Bewertung.

Alle erbetenen Auskünfte wurden von der Geschäftsführung und der von ihr benannten Auskunftsperson, Frau Regina von Holtum-Csukas, bereitwillig erteilt. Eine berufsübliche Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen. Danach sind in der Bilanz alle Vermögens- und Schuldposten vollständig enthalten. Nach der gleichen Erklärung bestanden am Bilanzstichtag keine weiteren angabepflichtigen Haftungsverhältnisse, als sie aus dem Jahresabschluss ersichtlich sind.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Geschäftsvorfälle der Gesellschaft wurden von der Steuerberatungskanzlei Rademacher, Wilczek & Partner, Herzogenrath, über die Software der DATEV erfasst, maschinell verarbeitet und in die entsprechenden Sachkonten bzw. Neben- und Hilfsaufzeichnungen (Kontokorrente) übernommen. Die Belege sind ausreichend erläutert und übersichtlich abgelegt. Die Organisation des Rechnungswesens einschließlich der verwendeten Organisationssysteme entspricht dem Umfang der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und den in diesem Rahmen zu stellenden Anforderungen sowie den gesetzlichen Vorschriften.

2. Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 ließ sich ordnungsgemäß aus den Büchern und den sonstigen Aufzeichnungen der Gesellschaft entwickeln. Bei der Aufstellung der Bilanz wurden die handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften beachtet. Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den gesetzlichen Gliederungsvorschriften aufgestellt. Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben.

Der Jahresabschluss entspricht somit den gesetzlichen Vorschriften. Er vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

3. Lagebericht

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Er steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Die Prüfung hat keine Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung ergeben, die im Widerspruch zu deren Darstellung im Lagebericht stehen.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 schließt bei einer Bilanzsumme von € 1.349.013,53 und mit einem Jahresüberschuss in Höhe von € 389.796,91 ab. Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

In dem Jahresabschluss der Stolberger Bauland GmbH wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, wie im Anhang aufgeführt, zugrundegelegt:

Es wurden keine Bewertungswahlrechte ausgeübt, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet. Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 1 Blatt 8 - 9).

3. Änderungen in den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden

Es gab keine Änderungen zum Vorjahr. Die Gesellschaft hat die notwendigen Erläuterungen sachlich richtig und inhaltlich vollständig im Anhang vorgenommen.

4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Die Geschäftsbesorgung erfolgt durch die Gesellschafter. Im Berichtsjahr sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Kosten von T€ 28 (Vj. T€ 29) erfasst.

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

1. Vermögenslage (Bilanz)

Aus der nachstehenden Gegenüberstellung der Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2020 und den Werten zum 31. Dezember 2019 sind die im Berichtsjahr eingetretenen Veränderungen ersichtlich. Die Vermögens- und Schuldposten wurden nach ihrer zeitlichen Bindung in kurz- (bis zu einem Jahr) sowie langfristige Posten gegliedert.

Vermögensstruktur

	31.12.2020		31.12.2019		+/-
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Sachanlagen	0	0,0	2	0,1	-2
Langfristig gebundenes Vermögen	0	0,0	2	0,1	-2
Vorräte	321	23,8	2.724	82,2	-2.403
Sonstige Vermögensgegenstände	350	25,9	3	0,1	347
Kurzfristig gebundenes Vermögen	671	49,7	2.727	82,3	-2.056
Liquide Mittel	678	50,3	586	17,6	92
	<u>1.349</u>	<u>100,0</u>	<u>3.315</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.966</u>

Kapitalstruktur

	31.12.2020		31.12.2019		+/-
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Gezeichnetes Kapital	26	1,9	26	0,8	0
Bilanzgewinn/-verlust	506	37,5	516	15,6	-10
Eigenkapital	532	39,4	542	16,4	-10
Steuerrückstellungen	344	25,5	177	5,3	167
Kurzfristige Sonstige Rückstellungen	19	1,4	16	0,5	3
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,0	1.550	46,8	-1.550
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	229	17,0	1.030	31,0	-801
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	225	16,7	0	0,0	225
Kurzfristiges Fremdkapital	817	60,6	2.773	83,6	-1.956
	<u>1.349</u>	<u>100,0</u>	<u>3.315</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.966</u>

Aussagen zu Veränderungen der Vermögensstruktur:

Der Abgang im Vorratsvermögen von T€ 2.404 entfällt auf den Saldo aus Anschaffungskosten für das Baugebiet Niederhofstraße T€ 247 sowie der Ausbuchung der veräußerten Flächen in Höhe der durchschnittlichen Anschaffungskosten und Herstellungskosten für das Baugebiet Corneliastraße sowie Stadtrandsiedlung in Höhe von T€ 2.651.

Aussagen zu Veränderungen der Kapitalstruktur:

Das Eigenkapital ist aufgrund des erwirtschafteten Ergebnisses von T€ 390 und der vollzogenen Gewinnausschüttung von T€ 400 um T€ 10 auf T€ 532 gesunken.

Auf der Passivseite führte im Übrigen im Wesentlichen die Rückführung der Fremdmittel aus Bankdarlehen in Höhe von T€ 1.350 sowie die Verminderung der Verbindlichkeiten für den Endausbau der Stadtrandsiedlung zu der verminderten Bilanzsumme.

Die sonstigen Verbindlichkeiten entfallen im Wesentlichen auf Verbindlichkeiten aus dem Grundstückserwerb Niederhofstraße. Die Verbindlichkeit wurde in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet.

2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Die Berichtsgesellschaft verfügt zum 31.12.2020 über liquide Mittel von T€ 678. Für 2021 wird aus einer Veräußerung weiterer Liquiditätszufluss generiert. Zur Finanzierung der Erschließung des Baugebietes Stadtrandsiedlung wurde eine Finanzierung über T€ 5.900 vertraglich gesichert. Diese wurde zum Stichtag vollständig zurückgeführt. Die Finanzlage ist stabil. Der prognostizierte Verlust für das Geschäftsjahr kann durch die vorhandenen und noch zu erwerbenden Mittel finanziert werden.

3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Den Erläuterungen zur Ertragslage liegt die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1 Blatt 3) für das abgelaufene Geschäftsjahr zugrunde. Zur Verdeutlichung der Ertragsentwicklung wird die Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert und den entsprechenden Werten des Vorjahres gegenübergestellt - dabei wurden insbesondere die aktivierten Materialaufwendungen für das Baugebiet Stadtrandsiedlung von T€ 1.505 mit der Bestandsveränderung saldiert.

	2020		2019		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	3.328		2.906		422	15
Bestandsveränderung aus dem Verkauf von Grundstücken	<u>-2.404</u>		<u>1.052</u>		<u>-3.456</u>	<-100
Betriebsleistung	924	100,0	3.958	100,0	-3.034	-77
Materialaufwand	-247	26,7	-3.183	80,4	2.936	92
Abschreibungen	-3	0,3	-1	0,0	-2	<-100
Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-118</u>	<u>12,8</u>	<u>-113</u>	<u>2,9</u>	<u>-5</u>	-4
Betriebsaufwand	-368	39,8	-3.297	83,3	2.929	89
Sonstige betriebliche Erträge	<u>29</u>	<u>-3,1</u>	<u>50</u>	<u>-1,3</u>	<u>-21</u>	-42
Betriebsergebnis	585	63,3	711	18,0	-126	-18
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-2		0		-2	
Ergebnis vor Ertragsteuern	583		711		-128	
Ertragsteuern	<u>-193</u>		<u>-236</u>		<u>43</u>	
Jahresergebnis	<u>390</u>		<u>475</u>		<u>-85</u>	

Im Geschäftsjahr 2020 wurde die Ertragslage der Berichtsgesellschaft von folgenden wesentlichen Entwicklungen und Veränderungen bestimmt:

Betriebsleistung

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft aus der Vermarktung des Baugebietes Corneliastraße / Breinig sowie aus der Vermarktung der Stadtrandsiedlung Umsatzerlöse in Höhe von T€ 3.328 erzielt. Die Bestandsveränderung entfällt auf den Saldo der Zugänge aufgrund der Entwicklung des Baugebietes Neuenhofstraße sowie der Abgänge des Baugebietes Corneliastraße sowie der vermarkteten Teile des Baugebietes Stadtrandsiedlung.

Die verminderte Betriebsleistung im Berichtsjahr hat sich auf das Betriebsergebnis ausgewirkt. Dieses ist um T€ 126 auf T€ 585 im Geschäftsjahr gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Verkaufsprovisionen und Verwaltungsaufwendungen wie Kosten der Buchhaltung, Abschlusserstellung und Prüfung. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf gestiegene Verkaufsprovisionen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren aus der Herabsetzung der Verbindlichkeiten für den Endausbau der Corneliastraße.

Ergebnisbetrachtung

Die generierten Umsatzerlöse aus der Vermarktung von Grundstücken betragen T€ 3.328, demgegenüber hat sich der Bestand der Grundstücke Corneliastraße und der Stadtrandsiedlung um T€ 2.651 vermindert. Die Rohmarge beträgt somit T€ 677. Das Ergebnis vor Steuern beträgt T€ 583.

E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 4 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (Anlagen 1 Blatt 1-9) und dem Lagebericht (Anlage 1 Blatt 10-11 für das Geschäftsjahr 2020 der Stolberger Bauland GmbH, Stolberg, unter dem Datum vom 20. Mai 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

"An die Stolberger Bauland GmbH, Stolberg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stolberger Bauland GmbH, Stolberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stolberger Bauland GmbH, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigegefügte 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 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 und
- vermittelt der beigegefügte 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.
- gewinnen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern 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 wir während unserer Prüfung feststellen."

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

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/ oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es vorher unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Aachen, den 20. Mai 2021

S & P Wirtschaftsprüfer GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Oliver Mojert
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2020

Stolberger Bauland GmbH
Stolberg

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00	2.372,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	320.521,47	2.724.454,36
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	350.070,00	2.504,00
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	678.421,06	585.705,17
	<hr/>	<hr/>
	1.349.013,53	3.315.035,53
	<hr/>	<hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2020

Stolberger Bauland GmbH
Stolberg

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Gewinnvortrag		116.311,21	40.975,33
III. Jahresüberschuss		389.796,91	475.335,88
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	344.250,32		177.123,02
2. sonstige Rückstellungen	<u>18.750,00</u>	363.000,32	15.540,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		1.550.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	228.905,09		1.030.061,30
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>225.000,00</u>	453.905,09	0,00
		<hr/>	<hr/>
		1.349.013,53	3.315.035,53
		<hr/>	<hr/>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

**Stolberger Bauland GmbH
Stolberg**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		3.328.275,00	2.905.710,00
2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		2.403.932,89	1.051.770,46-
3. Gesamtleistung		924.342,11	3.957.480,46
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		26,31
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>28.558,39</u>		<u>50.140,12</u>
		28.558,39	50.166,43
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		246.818,82	3.183.177,53
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.690,00	791,91
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	10.626,71		144,76
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.177,48		1.088,46
c) Werbe- und Reisekosten	0,00		3.925,00
d) Kosten der Warenabgabe	78.105,26		89.990,95
e) verschiedene betriebliche Kosten	25.871,93		17.078,15
f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.251,41</u>		<u>412,48</u>
		118.032,79	112.639,80
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.286,68	0,00
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		193.275,30	235.701,77
10. Ergebnis nach Steuern		389.796,91	475.335,88
11. Jahresüberschuss		389.796,91	475.335,88

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2020

Stolberger Bauland GmbH
Stolberg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
400	Betriebsausstattung		1,00	2.372,00
	unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			
7050	Grundstück Corneliastraße (Breinig)	0,00		
7051	Grundstück Stadtrandsiedlung	73.702,65		
7052	Grundstück Niederhofstraße (Mausbach)	<u>246.818,82</u>	320.521,47	2.724.454,36
	sonstige Vermögensgegenstände			
1501	Sonstige Vermögensgegenstände (b.1 J)	350.070,00		
1502	Sonstige Vermögensgegenstände (g.1 J)	0,00		
1540	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	0,00		
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	<u>0,00</u>	350.070,00	2.504,00
	Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1200	Sparkasse Aachen #1071229080	90.750,70		
1220	Sparkasse Aachen #1073274928 Stadtrands.	<u>587.670,36</u>	678.421,06	585.705,17
	Summe Aktiva		<u>1.349.013,53</u>	<u>3.315.035,53</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2020

Stolberger Bauland GmbH
Stolberg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Gezeichnetes Kapital			
800	Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
	Gewinnvortrag			
860	Gewinnvortrag vor Verwendung		116.311,21	40.975,33
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		389.796,91	475.335,88
	Steuerrückstellungen			
956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	196.856,00		
963	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>147.394,32</u>	344.250,32	177.123,02
	sonstige Rückstellungen			
970	Sonstige Rückstellungen	6.250,00		
977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>12.500,00</u>	18.750,00	15.540,00
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
633	Sparkasse #1073274951 (Festkreditrahmen)		0,00	1.550.000,00
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
1610	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	0,00		
1622	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	228.905,09		
1626	Verbindl.a.Lieferungen/Leistungen 1-5 J	<u>0,00</u>	228.905,09	1.030.061,30
	sonstige Verbindlichkeiten			
1736	Verbindl. Steuern und Abgaben		0,00	0,00
1736	Verbindl. Steuern und Abgaben		0,00	0,00
1736	Verbindl. Steuern und Abgaben			
	Summe Passiva		<u>1.349.013,53</u>	<u>3.315.035,53</u>

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

**Stolberger Bauland GmbH
Stolberg**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Umsatzerlöse			
8100	Steuerfreie Umsätze § 4 Nr. 8 ff. UStG		3.328.275,00	2.905.710,00
	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
8960	Bestandsveränd.unfertige Erzeugnisse		2.403.932,89	1.051.770,46-
	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen			
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen		0,00	26,31
	übrige sonstige betriebliche Erträge			
2520	Periodenfremde Erträge	74,88		0,00
2736	Erträge Herabsetzung Verbindlichkeit	<u>28.483,51</u>		<u>50.140,12</u>
			28.558,39	50.140,12
	Aufwendungen für bezogene Leistungen			
3100	Fremdleistungen	0,00		3.183.177,53
3101	Wohngebiet Niederhofstraße/Mausbach	<u>246.818,82</u>		<u>0,00</u>
			246.818,82	3.183.177,53
	Abschreibungen			
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	2.371,00		791,91
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>319,00</u>		<u>0,00</u>
			2.690,00	791,91
	Raumkosten			
4270	Abgaben betrieblich genutzt. Grundbesitz		10.626,71	144,76
	Versicherungen, Beiträge und Abgaben			
4380	Beiträge	1.152,48		1.088,46
4390	Sonstige Abgaben	<u>25,00</u>		<u>0,00</u>
			1.177,48	1.088,46
	Werbe- und Reisekosten			
4600	Werbekosten		0,00	3.925,00
	Kosten der Warenabgabe			
4760	Verkaufsprovisionen	49.725,26		61.430,95
4781	Geschäftsbesorgungshonorar	<u>28.380,00</u>		<u>28.560,00</u>
			78.105,26	89.990,95
	verschiedene betriebliche Kosten			
4900	Sonstige betriebliche Aufwendungen	24,40		557,20
4950	Rechts- und Beratungskosten	<u>2.433,13</u>		<u>774,58</u>
		<u>2.457,53-</u>		<u>1.331,78-</u>
Übertrag			613.482,23	728.528,28

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

**Stolberger Bauland GmbH
Stolberg**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		2.457,53-	613.482,23	728.528,28 1.331,78-
	verschiedene betriebliche Kosten			
4955	Buchführungskosten	6.250,00		5.000,00
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	12.500,00		10.540,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>4.664,40</u>		<u>206,37</u>
			25.871,93	17.078,15
	übrige sonstige betriebliche Aufwendungen			
2020	Periodenfremde Aufwendungen		2.251,41	412,48
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2120	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.		2.286,68	0,00
	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
2200	Körperschaftsteuer	87.460,00		106.655,00
2208	Solidaritätszuschlag	4.810,30		5.866,02
2281	GewSt-Nachzahlung/-Erstattung VJ §4/5b	0,00		0,05-
2283	Auflösung GewSt-Rückstellg. § 4/5b	0,00		0,20-
4320	Gewerbsteuer	<u>101.005,00</u>		<u>123.181,00</u>
			193.275,30	235.701,77
	Jahresüberschuss		<u>389.796,91</u>	<u>475.335,88</u>

ANHANG zur BILANZ zum 31.12.2020

**Stolberger Bauland GmbH
Stolberg**

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss ist entsprechend den Vorschriften des HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 23.07.2015 erstellt worden. Die Berichtsfirma ist nach den Vorgaben des HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Größenabhängige Erleichterungen wurden jedoch gemäß den Vorgaben des § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO NRW nicht ausgeübt. Von der Möglichkeit, eine verkürzte Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung gem. § 266 Abs. 1 Satz 3 HGB bzw. § 276 Satz 1 HGB aufzustellen, wurde kein Gebrauch gemacht. Es wurden ein Anhang und ein Lagebericht gemäß den Vorgaben für große Kapitalgesellschaften erstellt. Bei der Bewertung ist von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden entsprechen den handelsrechtlichen Vorschriften. Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen angesetzt. Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet. Liquide Mittel sind mit dem Nennwert bewertet. Die Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Die Rückstellungen und Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert bewertet. Wertberichtigungen auf Forderungen wurden nicht vorgenommen.

III. Erläuterung zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Eigenkapital

Am Stammkapital sind beteiligt:

Kupferstadt Stolberg mit 13.000,00 €

Sparkassen Immobilien GmbH mit 13.000,00 €

Das Stammkapital ist voll eingezahlt. Der Gewinnvortrag beträgt – ohne Verrechnung des Ergebnisses des Berichtsjahres – 116.311,21 €. Im Berichtsjahr wurden 400.000,00 € aus den bestehenden Gewinnvorträgen ausgeschüttet.

Umlaufvermögen

Im Umlaufvermögen sind als Vorrat das letzte Grundstück (536 qm) des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA ausgewiesen. Neben den Anschaffungs- und Erschließungskosten wurden die während der Erschließungsphase angefallenen kurz- und langfristigen Zinsen aktiviert. Es ist eine Nettobaulandfläche mit einer Größe von ca. 33.900 qm, aufgeteilt in 54 Baugrundstücke, entstanden.

Ebenso sind im Umlaufvermögen der Kaufpreis eines Grundstücks des geplanten Baugebietes Niederhofstraße in Mausbach sowie erste Planungskosten aktiviert.

Finanzanlagen / Forderungen

Ausleihungen oder Forderungen an Gesellschafter oder Geschäftsführer bestehen nicht.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen nicht.

Als sonstiger Vermögensgegenstand ist die Forderung aus dem Kaufpreis eines Grundstückes des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA ausgewiesen. Diese ist am 31.12.2021 fällig.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr bestehen in Höhe von 453.905,09 €.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Verbindlichkeiten, die durch Pfand- und ähnliche Rechte gesichert sind, bestehen nicht.

ANHANG zur BILANZ zum 31.12.2020

**Stolberger Bauland GmbH
Stolberg**

Verbindlichkeiten aus Wechseln, Gewährleistungsverträgen sowie aus der Begebung und Übertragung von Wechseln bestehen nicht. Verbindlichkeiten aus Bürgschaften sowie sonstige Haftungsverhältnisse bestehen nicht.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus dem Verkauf einer Restfläche des Baugebietes Corneliastraße (3.000,00 €) und dem Verkauf von 27 Flurstücken (19.163 qm) des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA (3.325.275,00 €).

Aufwendungen für bezogene Leistungen / Verminderung Bestand

Durch den Verkauf der letzten Grundstücksfläche des Baugebietes Corneliastraße, dem Abgang von 19.163 qm des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA und der Aktivierung von Anschaffungs- und Herstellungskosten des Baugebietes Niederhofstraße ergab sich eine Bestandsveränderung in Höhe von insgesamt 2.403.932,89 €.

Steueraufwand

Der Steueraufwand 2020 beträgt insgesamt 193.275,30 €, davon entfallen 92.270,30 € auf die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und 101.005,00 € auf die Gewerbesteuer. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betragen 33,15 % des Ergebnisses vor Steuern. Nach Abzug der geleisteten Steuervorauszahlungen ergibt sich eine Steuernachzahlung in Höhe von insgesamt 167.127,30 €.

IV. Weitere Angaben und Erläuterungen

Die Gesellschaft wurde am 08.03.2013 gegründet und ins Handelsregister des Amtsgerichtes Aachen unter der Nr. HR B 18194 eingetragen.

Vergütungen an Aufsichtsratsorgane und Geschäftsführer wurden nicht gezahlt. (Angabe gem. § 108 Abs. 1 Nr. 9 GO NRW)

Die Gesellschaft beschäftigt keine Angestellten.

Zu Geschäftsführern sind bestellt:

Herr Dietmar Röhrig, Angestellter, Aachen

Herr Andreas Pickhardt, Beamter, Aachen

Im Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses lag ein Vorschlag zur Ergebnisverwendung nicht vor. Der Beschluss über die Ergebnisverwendung wird in der Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses gefasst. Im Geschäftsjahr 2020 wurden aus den bestehenden Gewinnvorträgen 400.000,00 € an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Das Honorar für die Abschlussprüfung beläuft sich auf ca. 4.500,00 €.

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich im laufenden Geschäftsjahr nicht ergeben

V. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich in Bezug auf die Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr nicht ergeben. Die Corona-Krise hält nach wie vor an. Inwieweit und wie lange diese Pandemie die Weltwirtschaft und die Gesellschaft weiterhin vor große und zurzeit nicht absehbare Herausforderungen stellt, konnte im Zeitpunkt der Bilanzerstellung nicht beantwortet werden. Staatliche Hilfspakete und ein prognostiziertes wirtschaftliches Wachstum scheinen Rezession, Insolvenzen und steigende Arbeitslosigkeit teilweise abmildern zu können.

Stolberg, den

LAGEBERICHT zur BILANZ zum 31.12.2020

**Stolberger Bauland GmbH
Stolberg**

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die Gesellschaft beschäftigt sich mit dem Erwerb, der Aufbereitung, der Entwicklung und der Erschließung von Flächen zur Schaffung von Gewerbe- und Wohnbauflächen und deren Vermarktung im Gebiet der Kupferstadt Stolberg. Die Gesellschaft wurde Anfang 2013 mit einem Stammkapital in Höhe von 26.000,00 € gegründet.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde das erste städtebauliche Konzept im Stadtteil Breinig entwickelt. Die Untersuchungen ergaben, dass eine Erschließung der zu erwerbenden Grundstücke realisierbar ist. Der Bebauungsplan ist im Jahre 2013 genehmigt worden und wurde im Juni 2014 bestandskräftig. Im Jahr 2014 wurde der Erwerb der Grundstücksflächen notariell vollzogen. Die Kaufpreise hierfür wurden in den Jahren 2014 bzw. 2015 vollständig entrichtet. Es wurden ca. 40.000 qm Bruttobaulandfläche erworben. Nach der Erschließung im Jahr 2015 ist eine Nettobaulandfläche von 24.375 qm entstanden, die in 49 Grundstücke für den Wohnungsbau (44 Grundstücke für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften und 5 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser) aufgeteilt wurden. Die Baustraße wurde im Jahr 2015 fertiggestellt und es wurde mit der Vermarktung begonnen. Es wurden sämtliche Grundstücksflächen vermarktet und der Endausbau wurde Jahr 2020 vollständig abgeschlossen.

Im Jahr 2018 wurden nach umfangreichen Untersuchungen und der Bestandskraft des Bebauungsplans die Grundstücksflächen für das Baugebiet Stadtrandsiedlung (1. BA) von der Kupferstadt Stolberg erworben. Das Areal umfasst 40.500 qm Bruttobaulandfläche, die nach Erschließung eine Nettobaulandfläche von ca. 33.900 qm ergaben. Es entstanden 54 Baugrundstücke, davon 42 für den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften und 11 für den Bau von Mehrfamilienhäusern. Ein Grundstück ist für den Bau eines Kindergartens vorgesehen. Die Baustraße wurde im Jahr 2019 fertig gestellt. Bis zum Tag der Bilanzerstellung wurden bis auf ein Grundstück sämtliche Flächen veräußert. Für das verbleibende Grundstück wurde im laufenden Jahr ein Angebot, das den Hindernissen bei der Bebauung Rechnung trägt, an einen Kaufinteressenten abgegeben.

Im Berichtsjahr wurde außerdem ein Kaufvertrag über ein Grundstück im geplanten Baugebiet Niederhofstraße in Mausbach abgeschlossen und mit der Planung der Erschließung begonnen. Der Kauf weiterer Grundstücksflächen soll im laufenden Jahr erfolgen. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich im September 2021 rechtskräftig, so dass Anfang des Jahres 2022 mit der Erschließung und der Vermarktung begonnen werden kann.

Im Baugebiet Stadtrandsiedlung 2. Bauabschnitt erfolgte eine Anpassung des städtebaulichen Konzepts. Auch hier wird mit dem Beginn der Erschließung und Vermarktung im Jahr 2022 gerechnet.

II. Darstellung der Lage

Als Vermögensposten des Umlaufvermögens werden auf der Aktivseite der Bilanz im Wesentlichen die erschlossenen und die in Erschließung befindlichen Grundstücksflächen (23,76%), die kurzfristige Forderung aus einem Kaufpreis (25,95%) sowie die Guthaben bei Kreditinstituten (50,29%) ausgewiesen. Die Passivseite wird durch die Verbindlichkeit aus einer Kaufpreiszahlung (16,68%), die Verbindlichkeit für den Endausbau des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA (16,97%) und die Steuerrückstellungen (25,52%) strukturiert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben. Die Gesellschaft weist zum Ende des Jahres 2020 ein buchmäßiges Eigenkapital in Höhe von 532.108,12 € (39,44%) aus. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betrugen im Berichtsjahr 193.275,30 € (33,15 % des Ergebnisses vor Steuern). Nach Abzug der geleisteten Steuervorauszahlungen ergibt sich eine Steuernachzahlung in Höhe von insgesamt 167.127,30 €, die als Rückstellungen in der Bilanz ausgewiesen sind.

LAGEBERICHT zur BILANZ zum 31.12.2020

**Stolberger Bauland GmbH
Stolberg**

Durch die Realisation des Kaufpreises des letzten Grundstücks des Baugebietes Corneliastraße und der Kaufpreise des Baugebietes Stadtrandsiedlung wurde ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von ca. 583.000,00 € erzielt. Die laufenden Kosten der Gesellschaft (+7.000,00 €) sind im Wesentlichen durch höhere Grundbesitzabgaben und den Zinsaufwand gestiegen. Zinsaufwendungen zur Finanzierung der erschlossenen Grundstücksflächen haben das Ergebnis im Berichtsjahr mit ca. 2.300,00 € belastet. Die Vorjahresprognose in Höhe von 665.000,00 € vor Steuern konnte nicht ganz erreicht werden. Die Erträge aus dem Verkauf des letzten Grundstücks des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA werden ersten im Jahr 2021 realisiert.

III. Voraussichtliche Entwicklung, Risiken und Chancen

Im Berichtsjahr wurden fast alle im Besitz der Gesellschaft befindlichen und erschlossenen Grundstücksflächen vermarktet (99%). Der Verkauf des letzten Grundstücks ist im 1. Halbjahr 2021 erfolgt. Der Endausbau Stadtrandsiedlung wird dann voraussichtlich im Jahr 2023 abgeschlossen.

Für das Baugebiet Niederhofstraße in Mausbach wird die Rechtskraft des Bebauungsplans für das Jahr 2021 erwartet. Im laufenden Jahr sollen die Kaufverträge mit der Kupferstadt Stolberg abgeschlossen werden. Der Beginn der Erschließung und der Vermarktung soll Anfang des Jahres 2022 erfolgen.

Ebenfalls wird im Jahr 2021 die Aktualisierung des Städtebaulichen Konzeptes für das Baugebiet Stadtrandsiedlung 2. BA abgeschlossen. Der Beginn der Erschließung und der Vermarktung soll im dritten Quartal des Jahres 2022 erfolgen.

Das Ergebnis des laufenden Jahres vor Steuern wird bei ca. -30.000,00 € liegen, da die Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr lediglich das letzte, vermarktungsfähige Grundstück veräußern und hieraus einen Ertrag von ca. 15.000,00 € erzielen wird. Die Kosten der Gesellschaft werden sich auf ca. 45.000,00 € belaufen.

Die gute Lage der Kupferstadt Stolberg, der Wunsch der Menschen nach Wohneigentum, steigende Mieten sowie das zurzeit sehr niedrige Zinsniveau sprechen für positive Chancen bei der Vermarktung von Wohnbaugrundstücken. Zudem stellt Immobilieneigentum eine wertstabile Alternative zum turbulenten Aktienmarkt dar. Durch eine zeitlich länger andauernde Veräußerungsphase der Grundstücke besteht das Risiko, dass nicht alle Grundstücke zeitnah verkauft werden können. Diesem Risiko wird mittels einer entsprechenden Reserve in der Projektkalkulation Rechnung getragen. Die sich durch die Corona-Krise ergebenden Risiken für die Vermarktung der Grundstücke lassen sich zurzeit nicht seriös abschätzen, da eine endgültige Beurteilung über die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Folgen bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht möglich ist, insbesondere hinsichtlich des Rückgangs beim Kaufinteresse von Grundstücken.

Durch die erfolgreiche Vermarktung soll die Gesellschaft in die Lage versetzt werden, weitere Bauflächen im Gebiet der Kupferstadt Stolberg zu erschließen.

Stolberg, den

Stolberger Bauland GmbH**Stolberg****BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Stolberger Bauland GmbH, Stolberg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stolberger Bauland GmbH, Stolberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stolberger Bauland GmbH, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer 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 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.
- gewinnen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern 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 wir während unserer Prüfung feststellen

Aachen, den 20. Mai 2021

S & P Wirtschaftsprüfer GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Oliver Mojert
Wirtschaftsprüfer

Stolberger Bauland GmbH**Stolberg****RECHTLICHE UND STEUERLICHE VERHÄLTNISSE****A. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE**Rechtsform, Firma

Die Gesellschaft wird in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft unter der Firma "Stolberger Bauland GmbH" geführt.

Sitz, Handelsregister

Sitz der Gesellschaft ist Stolberg. Die Gesellschaft ist am 30.04.2013 unter der Nummer HR B 18194 ins Handelsregister des Amtsgerichts Aachen eingetragen worden.

Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft wurde gemäß Gesellschaftsvertrag vom 08.03.2013 gegründet.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, die Aufbereitung, die Entwicklung und die Erschließung von Flächen zur Schaffung von Gewerbe- und Wohnbauflächen in Stolberg/Rheinland und deren Vermarktung.

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Kapital- und Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft verfügt über ein Stammkapital in Höhe von € 26.000,00.

Es bestehen folgende Beteiligungsverhältnisse:

	<u>Einlage</u>	<u>darauf geleistete Einlage</u>	<u>ausstehende Einlage</u>
	€	€	€
Sparkassen Immobilien GmbH	13.000,00	13.000,00	0,00
Stadt Stolberg	<u>13.000,00</u>	<u>13.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>26.000,00</u>	<u>26.000,00</u>	<u>0,00</u>

Geschäftsführung und Vertretung

Zur Geschäftsführung sind bestellt:

Herr Andreas Pickhardt, Aachen,

Herr Dietmar Röhrig, Aachen.

Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Sie vertreten die Gesellschaft gemeinschaftlich mit einem anderen Geschäftsführer oder mit einem Prokuristen.

Prokura

Es ist keine Prokura erteilt.

Frau Regina von Holtum-Csukas und Frau Doris Emonts wurde Handlungsvollmacht erteilt.

Größe der Gesellschaft i.S.d. § 267 HGB

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Für die Gesellschaft kommen die Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften zur Anwendung.

Prüfung der Gesellschaft

Der Jahresabschluss mit Lagebericht der Gesellschaft ist aufgrund von § 108 Abs. 1 Nr. 8 GO NW zu prüfen.

B. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Die Gesellschaft wird steuerlich geführt beim Finanzamt Aachen-Kreis unter der Steuernummer 202/5814/0716.

Steuerveranlagungen sind bis zu einer Außenprüfung durch die Finanzbehörde als vorläufig anzusehen.

Stolberger Bauland GmbH**Stolberg****Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG**

1. Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation** anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

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

Die sachgerechte Verteilung der Aufgaben der Geschäftsleitung ergibt sich aus dem Gesellschaftsvertrag sowie den Geschäftsbesorgungsverträgen. Aufgrund der direkten Einbindung der Gesellschafter in die Geschäftsführung der Gesellschaft liegen keine weiteren Geschäftsanweisungen vor. Die getroffenen Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Es wurden folgende Sitzungen / Beschlüsse protokolliert:

- 18.03.2020 Gesellschafterbeschluss im Umlaufverfahren
 - Beauftragung der Leistungen zur Erstellung des Bebauungsplans
 - 2. BA Stadtrandsiedlung
- 29.07.2020 Gesellschafterbeschluss im Umlaufverfahren
 - Beauftragung der geänderten Leistungen zum Regenrückhaltebecken im Baugebiet Stadtrandsiedlung 1. BA
- 13.07.2020 Ordentliche Gesellschafterversammlung
 - Feststellung Jahresabschluss etc
- 19.10.2020 Gesellschafterbeschluss im Umlaufverfahren
 - Erweiterung des Stauraumkanals an der Otto-Lilienthal Straße
- 07.12.2020 Gesellschafterbeschluss im Umlaufverfahren
 - Beauftragung der ergänzenden Leistungen für die Tiefbauarbeiten zur Messtechnik für das Regenrückhaltebecken

07.12.2020 Ordentliche Gesellschafterversammlung

- Diverse Themen u. a. Beschluss über Vermarktungskonzept Stadtrandsiedlung
2. BA; Sachstand Stadtrandsiedlung 1. BA und Sachstand Baugebiet
Niederhofstraße

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

Herr Dietmar Röhrig: Mitglied des Aufsichtsrates der Gewoge AG

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

Die Organmitglieder erhalten keine Vergütung.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten / Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?
- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?
- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionprävention ergriffen und dokumentiert?
- 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?

Fragen a) bis d): Neben der Geschäftsführung und den zur Geschäftsführung vertraglich bestellten Organen werden die Immobilien- und Erschließungsprojekte durch einen Projektverantwortlichen gesteuert und koordiniert. In den jeweiligen Teilbereichen werden Unterstützungen durch die Sparkassen Immobilien GmbH bzw. die Kupferstadt Stolberg als Geschäftsbesorger geleistet. Die Berichtsgesellschaft selbst verfügt, abgesehen von den Personen die mit der Geschäftsführung und der Besorgung betraut sind, über keinen weiteren Personalbestand und Organisationsaufbau. Somit gelten für die Berichtsgesellschaft die Anforderungen und Anweisungen hinsichtlich Organisationsaufbau und -ablauf des vertraglichen Geschäftsbesorgers. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vertraglichen Regelungen nicht eingehalten wurden.

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

Die Verträge sind ordnungsgemäß dokumentiert und werden in Erwerberlisten fortlaufend geführt.

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 der Gesellschaft entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Die Planabweichungen werden durch die Geschäftsführung untersucht.

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

Die Verbuchung der Geschäftsvorfälle im kaufmännischen Rechnungswesen erfolgt extern durch die Steuerberatungsgesellschaft Rademacher, Wilczek & Partner, Herzogenrath, und entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

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

Die Planung und Überwachung des Finanzbedarfs erfolgten durch den Projektleiter in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung.

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

Sachverhalt trifft nicht zu.

- 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?

Alle Grundstücksgeschäfte werden notariell mit den entsprechenden Schutzvorschriften und Zahlungsvereinbarungen abgewickelt.

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

Sachverhalt trifft nicht zu.

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

Sachverhalt trifft nicht zu.

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?
- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?
- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?
- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Fragen a) bis d): Die Gesellschaft setzt Immobilien- und Erschließungsprojekte um. Die spezifischen Risiken werden jeweils im zeitlichen Vorfeld bewertet und der Projektfortschritt wird kontinuierlich kommuniziert.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung 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)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- c) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zwecke der Risikoanalyse
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
 - Kontrolle der Geschäfte?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Fragen a) bis f): In der Gesellschaft kommen keine Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate zum Einsatz.

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?
- b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?
- 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?
- d) Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- e) Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?
- 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?

Fragen a) bis f): Die Gesellschaft verfügt über keine eigene interne Revision. Im Gesellschaftsvertrag wurden der Kupferstadt Stolberg (Rhld) die Befugnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz eingeräumt. Ferner haben die Gesellschafter gemäß Gesellschaftsvertrag sicherzustellen, dass die für die Sparkasse Aachen zuständige Prüfungsstelle des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbandes die Einhaltung der die Beteiligungen betreffenden Vorschriften über das Kreditwesengesetz (KWG) und des Sparkassenrechts prüfen kann (§ 14 Gesellschaftsvertrag).

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?

Es haben sich keine Anhaltspunkte hierfür ergeben.

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

Es wurden keine entsprechenden Kredite vergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte hierfür ergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte hierfür ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

In der vorliegenden Projektgesellschaft reduziert sich diese Fragestellung grundsätzlich auf den Vorrats-/Projektbereich. Anhand der Planungsunterlagen der Gesellschaft ist zu ersehen, dass Investitionen im Vorfeld angemessen geplant und auf deren Finanzierbarkeit und die Projektrisiken hin untersucht werden.

- 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)?

Hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es findet eine laufende Überwachung statt.

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

Es haben sich keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

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

Hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelnungen

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

Es liegen keine eindeutigen Verstöße vor.

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

Die Finanzierungen und Geldanlagen erfolgen zu marktüblichen Konditionen.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?
- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?
- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewinkelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Fragen a) bis c): Der Gesellschafterversammlung wird über wesentliche Vorgänge kurzfristig berichtet. Es haben sich keine Anhaltspunkte für risikoreiche, nicht ordnungsgemäß abgewinkelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen ergeben.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?
- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Fragen d) bis e): Es lagen auskunftsgemäß keine besonderen Berichtswünsche vor.

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

Die Berichtsgesellschaft hat keine D&O-Versicherung abgeschlossen.

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

Es wurden keine Interessenskonflikte gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?
- b) Sind Bestände auffallend hoch oder 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?

Fragen a) bis c): Das Vermögen der Gesellschaft besteht ausschließlich in betriebsnotwendigem Vermögen im Wesentlichen in Form der Erschließungsgrundstücke, welche regelmäßig abverkauft worden sind. Die Liquidität resultiert aus im Wesentlichen zum Ende des Berichtsjahres vereinnahmten Umsatzerlösen.

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 Kapitalstruktur setzt sich aus T€ 532 Eigenkapital und aus T€ 817 Fremdkapital zusammen.

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

Sachverhalt trifft nicht zu.

- 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?

Sachverhalt trifft nicht zu.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer eventuell zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Eigenkapitalquote der Berichtsgesellschaft beträgt 39,4 % der Bilanzsumme. Die Finanzierung erfolgt in Höhe von T€ 229 durch Lieferantenkredite für den noch ausstehenden Endausbau des Baugebietes Stadtrandsiedlung und im übrigen aus einer Kaufpreisverbindlichkeit. Es bestehen keine Finanzierungsprobleme.

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

Die Gesellschafter beachten die Grundsätze der ordnungsmäßigen Kapitalausstattung der GmbH. Die bisherige Ergebnisverwendung entsprach den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Gesellschaft. Ein Gewinnverwendungsvorschlag liegt zum Zeitpunkt der Prüfung nicht vor.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?
- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Frage a) bis b): Das Ergebnis des Unternehmens setzt sich aus dem operativen Ergebnis der Erschließungsprojekte T€ 556 sowie dem Ertrag von T€ 29 aus der Reduktion der Verbindlichkeiten für den Endausbau zusammen. Nach Steuern in Höhe von T€ 193 ergibt sich ein Jahresüberschuss von T€ 390.

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

Die Kredit- und Leistungsbeziehungen mit Gesellschaftern wurden zu angemessenen Konditionen vorgenommen.

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

Sachverhalt trifft nicht zu.

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?

Es lagen keine verlustbringenden Geschäfte vor.

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

Sachverhalt trifft nicht zu.

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

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

Fragen a) bis b): Sachverhalt trifft nicht zu.



Camp Astrid GmbH & Co. KG Stolberg

Bericht
über die Prüfung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz



**Bericht
über die Prüfung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz
der
Camp Astrid GmbH & Co. KG
Stolberg**

1. Ausfertigung



INHALTSVERZEICHNIS

<u>Tz</u>		<u>Seite</u>
1	A. PRÜFUNGSauftrag	1
6	B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter	2
16	C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	3
	D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	
	I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	
34	1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
38	2. Jahresabschluss	7
42	3. Lagebericht	8
	II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	
45	1. Gesamtaussage	8
48	2. Analyse der Vermögens- und Finanzlage	9
56	E. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags nach § 53 HGrG	13
60	F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	14



INHALTSVERZEICHNIS

Anlagen zum Prüfungsbericht	<u>Anlage</u>
Bilanz	1
Gewinn- und Verlustrechnung	2
Anhang	3
Lagebericht	4
Bestätigungsvermerk	5
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	6
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses	7
Rechtliche Verhältnisse	
1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse	8.1
2. Steuerliche Verhältnisse	8.2
3. Wichtige Verträge	8.3
4. Gesellschafterversammlung	8.4
Allgemeine Auftragsbedingungen	9

A. PRÜFUNGSauftrag

- (1) In der Aufsichtsratssitzung vom 19. Mai 2020 der

Camp Astrid GmbH & Co. KG

Stolberg

- nachfolgend kurz „Gesellschaft“ genannt -

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 gewählt. Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat uns dementsprechend den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten. Darüber hinaus erhielten wir den Auftrag, im Rahmen der Abschlussprüfung gemäß § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (HGrG) auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und in unsere Berichterstattung mit aufzunehmen. Da keine Hinderungsgründe nach § 319 HGB vorlagen, haben wir den Auftrag angenommen. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

- (2) Die Gesellschaft ist nach den in § 264a i.V.m. § 267a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft & Co. KG einzustufen und daher nicht nach dem Gesetz prüfungspflichtig. Gleichwohl bestimmt § 18 des Gesellschaftsvertrages, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht nach Maßgabe der §§ 316 ff. HGB durch einen Abschlussprüfer zu prüfen sind.
- (3) Der vorliegende Prüfungsbericht wurde unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt.
- (4) Für die Durchführung dieses Prüfungsauftrages und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2017 mit dem Auftraggeber vereinbart worden, die diesem Bericht als Anlage 9 beigelegt sind.
- (5) Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses richtet sich an das geprüfte Unternehmen. Er ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird oder Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich der Auftraggeber, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsbedingungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.



B. STELLUNGNAHME ZUR LAGEBEURTEILUNG DURCH DIE GESETZLICHEN VERTRETER

- (6) Die Geschäftsführung hat im Jahresabschluss (**Anlagen 1 bis 3**), insbesondere im Anhang und im Lagebericht (**Anlage 4**) die **wirtschaftliche Lage des Unternehmens** beurteilt.
- (7) Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund unserer **eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens** ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.
- (8) Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:
- (9) Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 5. August 1999 zum Erwerb, zur Aufbereitung, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Bereich der Konversionsfläche Camp Astrid in Stolberg gegründet.
- (10) Im Januar 2004 fasste der Rat der Stadt Stolberg den förmlichen Beschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 128 Camp Astrid. Dadurch wurde der Bebauungsplan rechtskräftig und Planungsrecht geschaffen.
- (11) In 2003 wurde ein Treuhändervertrag mit der Stadt Stolberg geschlossen, durch welchen diese als Auftraggeber zur Bereitstellung von Finanzmitteln verpflichtet wird. Die Camp Astrid GmbH & Co. KG erfüllt mit ihrer Anerkennung durch die Bezirksregierung Köln vom 30. September 2002 als Entwicklungsträger für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gem. § 167 i.V.m. § 158 Baugesetzbuch die Voraussetzung für den Abschluss des Treuhändervertrages. Hierbei handelt es sich um eine maßnahmenbezogene Anerkennung, die nur für das Projekt Camp Astrid gilt.

Mit Datum vom 3. Dezember 2015 hat die Gesellschaft den Schlussverwendungsnachweis bei der Bezirksregierung eingereicht. Dies hat die Aufhebung der Entwicklungssatzung zur Folge. Somit ist die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme abgeschlossen und die Gesellschaft besitzt nicht mehr den Status des Entwicklungsträgers. Die Gesellschaft hat ihren Zweck, den Erwerb, die Aufbereitung sowie die Entwicklung der Konversionsfläche Camp Astrid erreicht und es verbleibt nunmehr als Aufgabe die weitere Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen.

- (12) Zur Finanzierung der Maßnahme hatte die Gesellschaft im Jahr 2005 zwei Darlehen über insgesamt EUR 15 Mio. aufgenommen. Ein Darlehen über EUR 5 Mio. wurde im Jahr 2010, das zweite Darlehen im Jahr 2015 vollständig getilgt. Die Liquidität ist über ein Kontokorrent- bzw. Tagesgeldkonto (letzteres wurde in 2018 aufgelöst) sichergestellt.
- (13) Im Berichtsjahr konnten fünf Ansiedlungsvorhaben mit einer Gesamtfläche von rund 18.960 qm zum Abschluss bzw. beurkundet werden. Zurzeit liegen der Gesellschaft 5 Reservierungen aufgrund von konkreten Verkaufsverhandlungen vor.
- (14) Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Anzeichen dafür bekannt geworden, dass die tatsächliche Lage der Gesellschaft von der durch den gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht dargestellten Lage abweicht.
- (15) Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

- (16) Gegenstand der Prüfung waren die **Buchführung**, der **Jahresabschluss** zum 31. Dezember 2020 bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3) und der **Lagebericht** (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung.
- (17) Den **Lagebericht** haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet wurden und die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
- (18) Auftragsgemäß haben wir im Rahmen unserer Prüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz geprüft. Hierbei haben wir den Fragenkatalog des von dem Institut der Wirtschaftsprüfer vorgesehenen Prüfungsstandards (IDW PS 720) zugrunde gelegt (Anlage 6).



- (19) Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes wurden nicht geprüft. Eine abschließende Beurteilung, inwieweit die betrieblichen Risiken damit ausreichend abgesichert sind, ist im Rahmen der Abschlussprüfung nicht möglich und muss einem versicherungstechnischen Sachverständigen vorbehalten bleiben.
- (20) Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.
- (21) Wir haben die Prüfung im Monat Mai 2020 in unserem Büro durchgeführt.
- (22) Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 30. April 2020 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2019; er wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19. Mai 2020 unverändert festgestellt.
- (23) Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.
- (24) Alle von uns erbetenen **Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise** sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Personen bereitwillig erteilt worden. Auskünfte erteilte neben der Geschäftsführung insbesondere die
Theo P. Bergs Steuerberatungsgesellschaft mbH, Stolberg (mit der Erstellung des Jahresabschlusses betraut).
- (25) Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen **Vollständigkeitserklärung** schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.
- (26) In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

- (27) Bei **Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung** haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.
- (28) Gemäß § 317 Abs. 4a HGB hat sich die Prüfung jedoch nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit oder die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann. Bei unserer Abschlussprüfung haben wir auftragsgemäß den Prüfungsgegenstand um die Beachtung der Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG erweitert. Entsprechend haben wir geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt wurden.
- (29) Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.
- (30) Der Prüfung lag eine **Planung** unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus Gesprächen mit der Geschäftsführung und Mitarbeitern der Gesellschaft sowie aus Branchenberichten und der einschlägigen Fachpresse bekannt.
- (31) Ausgehend von einer Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren **Prüfungshandlungen** die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens durchgeführt.
- (32) Zur **Prüfung des Nachweises** der Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft haben wir Einsicht in die Belege des Rechnungswesens genommen.
- (33) Forderungen und Verbindlichkeiten haben wir nicht durch Einholung von Saldenbestätigungen, sondern durch alternative Prüfungshandlungen geprüft.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

(34) Die Geschäftsvorfälle (**Finanzbuchhaltung**) der Gesellschaft werden durch den Steuerberater der Gesellschaft erfasst und ausgewertet. Die dabei eingesetzte Software Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 31. Januar 2013 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

(35) Das von der Gesellschaft eingerichtete **rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS)** sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.

(36) Die **Organisation der Buchführung** und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das **Belegwesen** ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß weitergeführt.

Die Informationen, die aus den **weiteren geprüften Unterlagen** entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Im Hinblick auf die **IT-gestützte Rechnungslegung** ist festzustellen, dass die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten gewährleistet ist.

(37) Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem, Kosten- und Planungsrechnung nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.



2. Jahresabschluss

- (38) Die Gesellschaft erfüllt zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer **Kleinstkapitalgesellschaft & Co KG** i.S.d. § 264a i.V.m. § 267a Abs. 1 HGB. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde gemäß § 108 GO NW nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.
- Von den größenabhängigen Erleichterungen für die Aufstellung des Jahresabschlusses (§§ 274a, 276 und 288 HGB) wurde nicht Gebrauch gemacht. Die Gesellschaft hat nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag einen Lagebericht aufgestellt.
- (39) Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der **Bilanz (Anlage 1)** erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die **Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2)** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.
- (40) In dem von der Gesellschaft aufgestellten **Anhang (Anlage 3)** sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.
- (41) Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Lagebericht

- (42) Die Prüfung des freiwillig aufgestellten Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 (**Anlage 4**) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts wurden beachtet.
- (43) Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.
- (44) Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES

1. Gesamtaussage

- (45) Die Gesellschaft hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beschrieben. Sie werden unverändert zum Vorjahr unter der Annahme der Unternehmensfortführung angewendet. Relevante Auswirkungen aus der Ausnutzung von Ermessensspielräumen oder der Inanspruchnahme von gesetzlichen Wahlrechten auf die Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage insgesamt liegen nicht vor.
- (46) Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als **Gesamtaussage des Jahresabschlusses**, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- (47) Im Übrigen verweisen wir auf die nachfolgende analysierende Darstellung der Vermögenslage und auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in Anlage 7.



2. Analyse der Vermögens- und Finanzlage

(48) Zur Analyse der Vermögenslage haben wir die Posten der Bilanz **nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet**, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten – insbesondere auf Grund des Stichtagsbezugs der Daten – relativ begrenzt.

(49) In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2020 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2019 gegenübergestellt (vgl. **Anlage 1**).

Zur Darstellung der **Vermögensstruktur** werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der **Kapitalstruktur** werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.



- (50) Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen:

(51)	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögensstruktur						
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Vorräte						
Unfertige Erzeugnisse	3.838	55,70	5.216	67,93	-1.378	-26,42
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.247	18,10	1.314	17,11	-67	-5,10
Forderungen gegen Gesellschafter	299	4,34	277	3,61	22	7,94
	1.546	22,44	1.591	20,72	-45	-2,83
Liquide Mittel	1.506	21,85	868	11,30	638	73,50
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,01	4	0,05	-3	-75,00
	6.891	100,00	7.679	100,00	-788	-10,26
Gesamtvermögen	6.891	100,00	7.679	100,00	-788	-10,26

* Veränderung über 100 % bzw. ohne Aussagewert



(52)

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Kapitalstruktur						
Langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Kapitalanteile Kommanditisten						
Festkapital	50	0,73	50	0,65	0	0,00
Bewegliches Kapital	73	1,06	73	0,95	0	0,00
	123	1,79	123	1,60	0	0,00
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Fremdkapital						
Rückstellungen						
Sonstige Rückstellungen	10	0,15	29	0,38	-19	-65,52
	10	0,15	29	0,38	-19	-65,52
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	19	0,27	20	0,26	-1	-5,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6.735	97,73	7.505	97,73	-770	-10,26
Sonstige Verbindlichkeiten	4	0,06	2	0,03	2	100,00
	6.758	98,06	7.527	98,02	-769	-10,22
	6.768	98,21	7.556	98,40	-788	-10,43
Gesamtkapital	6.891	100,00	7.679	100,00	-788	-10,26

* Veränderung über 100 % bzw. ohne Aussagekraft



- (53) Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund zehn Prozent bzw. TEUR 788 auf TEUR 6.891 verringert. Diese Reduzierung resultiert im Wesentlichen aus dem Bestandsabbau der **unfertigen Erzeugnisse** aufgrund der in 2020 erfolgten Grundstücksveräußerungen (TEUR 1.378). Gegenläufig haben sich die liquiden Mittel aus den zugeflossenen Kaufpreiszahlungen um TEUR 638 auf TEUR 1.506 erhöht.
- (54) Der Rückgang des Gesamtkapitals wird im Wesentlichen durch die Verminderung der **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** um TEUR 770 verursacht. Diese resultiert aus der in Höhe des Veräußerungsergebnisses der Grundstücksflächen in 2020 reduzierten Erstattungs-/Herausgabeverpflichtung gegenüber dem Treugeber unter Verrechnung der im Zusammenhang mit dem Treuhandverhältnis entstandenen und von der Kupferstadt Stolberg zu erstattenden Kosten. Während sich die **Sonstigen Rückstellungen** auf TEUR 10 reduzieren, haben sich die **Sonstigen Verbindlichkeiten** geringfügig auf TEUR 4 erhöht.
- (55) Die **bilanzielle Eigenkapitalquote** der Gesellschaft beträgt unverändert zum Vorjahr rd. 2 %. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt zu rund 98 % aus kurzfristigen Mitteln, die die Gesellschafterin, Kupferstadt Stolberg, zur Verfügung stellt.

E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGS- AUFTRAGS NACH § 53 HGrG

- (56) Über das Ergebnis von Erweiterungen des Prüfungsauftrags, die sich aus dem Gesellschaftsvertrag ergeben und sich nicht unmittelbar auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht beziehen, berichten wir in diesem Berichtsabschnitt.
- (57) Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.
- (58) Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geführt wurden.
- (59) Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der **Anlage 6** dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

- (60) Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (**Anlagen 1 bis 3**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 (**Anlage 4**) der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg, den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften gemäß § 264a HGB 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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 Personenhandelsgesellschaften gemäß § 264a HGB 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

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage



für unsere 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.

- gewinnen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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.



- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit dem für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

- (61) Eine Verwendung des obigen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Aachen, den 26. Mai 2021

AWIT
Aachener Wirtschaftsprüfungs- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(H. D. Coopmans)
Wirtschaftsprüfer



Anlagen zum Prüfungsbericht

Camp Astrid GmbH & Co. KG
Stolberg

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA			PASSIVA		
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr</u> <u>EUR</u>		<u>Vorjahr</u> <u>EUR</u>
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Kapitalanteile Kommanditisten	
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1,00	1. Festkapital	50.000,00
				2. Bewegliches Kapital	72.964,31
					122.964,31
B. UMLAUFVERMÖGEN				B. RÜCKSTELLUNGEN	
I. Vorräte				1. Sonstige Rückstellungen	10.045,00
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		3.838.155,01	5.216.127,64		10.045,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				C. VERBINDLICHKEITEN	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.246.370,14		1.313.757,42	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	299.292,65		276.982,23	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	19.219,66
		1.545.662,79	1.590.739,65	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6.734.938,68
III. Guthaben bei Kreditinstituten		1.505.514,78	868.386,16	4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.489,30
		6.889.332,58	7.675.253,45	- davon aus Steuern:	
				EUR 3.483,27 (i.V. EUR 1.288,69)	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.323,37	3.466,37		6.757.647,64
					7.526.956,51
		6.890.656,95	7.678.720,82		6.890.656,95
					7.678.720,82

Camp Astrid GmbH & Co. KG Stolberg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	665.395,62	432.072,02
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-1.377.972,63	-843.665,61
4. Sonstige betriebliche Erträge	777.880,09	391.082,75
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-32.957,36	-35.663,91
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus der Aufzinsung von Forderungen: EUR 0,00 (EUR 61.912,19)	0,00	61.912,19
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus der Abzinsung von Forderungen: EUR 27.195,08 (EUR 0,00)	-27.195,08	0,00
15. Ergebnis nach Steuern	5.150,64	5.737,44
16. Sonstige Steuern	-5.150,64	-5.737,44
17. Jahresüberschuss	0,00	0,00

ANHANG

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Bei dem vorliegenden Unternehmen handelt es sich um eine kleine GmbH & Co. KG im Sinne der §§ 264a Abs.1, 267a Abs. 1 HGB (haftungsbeschränkte Kleinstpersonen-handelsgesellschaft). Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 ist gemäß § 108 GO NRW nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt worden.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz oder Gewinn- und Verlustrechnung gemacht werden können, sind im Anhang nicht aufgeführt.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewendet.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Camp Astrid GmbH & Co. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Stolberg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Aachen
Register-Nr.:	A 5429

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten. Die einzelnen Vermögens- und Schuldposten werden nach folgenden Grundsätzen bilanziert:

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

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

Die unfertigen Erzeugnisse werden unter Berücksichtigung des Fertigungsgrades zu Herstellungskosten unter Beachtung des Grundsatzes verlustfreier Bewertung bewertet.

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren bilanzierungspflichtigen Risiken. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 1.206.177,94 (Vorjahr: EUR 1.273.566,22).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 6.757.647,64 (Vorjahr: EUR 7.526.956,51).

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

Die Forderungen gegen Gesellschafter und die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen ausschließlich Sonstige Vermögensgegenstände bzw. Sonstige Verbindlichkeiten.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Geschäftsbesorgung für den Gesellschafter Stadt Stolberg (TEUR 19) und der Veräußerung von Umlaufvermögen (TEUR 646).

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg. Diese wurde bis zum 31. Oktober 2020 durch Frau Nathalie Becker, Stolberg, vertreten. Seit dem 1. November 2020 ist zum Geschäftsführer Herr Peter Wackers-Skellington, Aachen, bestellt.

Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2020:

Herr Bürgermeister Patrick Haas, Vorsitzender,

Herr Dr. Christian Burmester, Sparkassendirektor, stellv. Vorstandsvorsitzender,

Herr Kunibert Matheis, Mitglied des StädteRegionstages.

Sitzungsgelder wurden nicht gezahlt.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

In 2020 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Angaben zum persönlich haftenden Gesellschafter

Persönlich haftende Gesellschafterin der Camp Astrid GmbH & Co. KG ist die Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg.

Das gezeichnete Kapital der Camp Astrid Verwaltungs GmbH beträgt EUR 25.000,00.

Angabe des Honorars des Abschlussprüfers

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten das Honorar des Abschlussprüfers. Das Honorar entfällt in Höhe von EUR 4.000,00 auf die Abschlussprüfung und in Höhe von EUR 100,00 auf die Veröffentlichung des Jahresabschlusses im elektronischen Handelsregister.

Stolberg, den 4. Mai 2021



Peter Wackers-Skellington
(Geschäftsführer)

Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten									
10.346,00	0,00	0,00	10.346,00	10.345,00	0,00	0,00	10.345,00	1,00	1,00
<u>10.346,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>10.346,00</u>	<u>10.345,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>10.345,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>

Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

I. Öffentliche Zwecksetzung und Grundlagen des Unternehmens

Bei der Konversionsfläche Camp Astrid handelt es sich um das ehemalige belgische Militärlager „Camp Reine Astrid“ im Bereich des Propsteierwaldes. Die Konversionsfläche wird im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als Gewerbepark ausgewiesen und vermarktet. Die notwendigen Beschlüsse zur Einleitung der Verfahren wurden durch die Kupferstadt Stolberg im Laufe des Geschäftsjahres 2001 gefasst. Entsprechend der Beschlusslage und der Aufgabenstellung des Treuhändervertrages vom 20.05./27.05.2003 wurden die Arbeiten zur Umwandlung der Konversionsfläche in ein Gewerbegebiet durchgeführt.

Mit der Bekanntmachung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 267 der Stadt Eschweiler vom 04.06.2004 und der Bekanntmachung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan 128 der Kupferstadt Stolberg vom 24.06.2004 wurde für den städtebaulichen Entwicklungsbereich (nach Baugesetzbuch) Camp Astrid Bau- und Planungsrecht geschaffen.

Auftrag der Gesellschaft war bzw. ist der Erwerb, die Aufbereitung, die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Bereich der zuvor beschriebenen Konversionsfläche Camp Astrid in Stolberg.

II. Wirtschafts- und Lagebericht

Wie die Gesellschaft dieses Ziel und den Satzungszweck im Geschäftsjahr 2020 erreicht und umgesetzt hat, ist Gegenstand des nachfolgenden Wirtschafts- und Lageberichtes:

1. Überblick über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2020)

Nach dem Konjunkturéinbruch im Frühjahr zeigen die Befragungen der Industrie- und Handelskammern unter rund 30.000 Unternehmen, dass sich die Lage für viele Unternehmen aktuell aufgehellt hat. Vom Vorkrisenniveau zu Jahresbeginn sind die Einschätzungen jedoch weit entfernt. Über alle Wirtschaftszweige hinweg bewerten 28 Prozent der Unternehmen die Lage im Herbst als gut und 29 Prozent als schlecht. Die Betriebe haben gedämpfte Geschäftserwartungen. 37 Prozent der Betriebe erwarten frühestens ab dem zweiten Halbjahr 2021 eine Rückkehr zur normalen Geschäftstätigkeit. Unmittelbar von der Corona-Krise betroffen sind vor allem personennahe Dienstleister wie Frisöre oder Fitnessstudios sowie Hotels und Gaststätten. 86 Prozent der Betriebe aus der Reisewirtschaft rechnen für dieses Jahr mit Umsatzrückgängen von mehr als 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Lediglich die Industrie sieht wieder etwas optimistischer in die Zukunft – jedoch ausgehend von einer im Vergleich der Wirtschaftszweige niedrigen Lagebewertung. Der Aufholprozess wird allerdings noch Zeit in Anspruch nehmen. 42 Prozent der Unternehmen in der Industrie erwarten eine Normalisierung ihrer Geschäftstätigkeit nicht vor dem zweiten Halbjahr 2021. 5 Prozent rechnen nicht mehr mit einer Rückkehr zur Normalität. Entscheidend für den

Erholungsprozess der stark vom internationalen Geschäft abhängigen Industrie ist neben der Entwicklung der Binnennachfrage vor allem auch die Frage, wie sich die Wirtschaftslage bei den wichtigsten Handelspartnern entwickelt.

Regionalwirtschaftliche Entwicklung

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2020)

Bei einem Großteil der Unternehmen in der Region Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg hat sich die aktuelle Situation deutlich verbessert, wenngleich noch etliche Betriebe unter den Folgen der Corona-Pandemie leiden. Jeder dritte Befragte beurteilt die aktuelle Situation positiv, jeder fünfte Unternehmer ist nicht zufrieden. Besonders betroffen ist weiterhin das Gastgewerbe, das seit dem ersten Lockdown im Frühjahr massive Umsatzeinbrüche verzeichnet, während in der Industrie eine ausgewogene Lagebewertung vorherrscht.

“Trotz der Stabilisierung rechnet ein Großteil der Unternehmer in diesem Jahr mit einem deutlichen Umsatzrückgang von durchschnittlich rund 17 Prozent“, sagt Michael F. Bayer, Hauptgeschäftsführer der IHK Aachen. Entsprechend haben sich auch deren Erträge negativ entwickelt. Aber: „Liquiditätsengpässe sind nach wie vor die Ausnahme. Mehr als jeder zweite Befragte gibt an, dass die Krise bislang keine Auswirkungen auf die finanzielle Lage des Unternehmens hat.“

Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosigkeit hat im Berichtszeitraum ein wenig zugenommen. Diese Aussage betrifft die Bundesrepublik, das Land Nordrhein-Westfalen und die hiesige Region. Die Arbeitslosenquote in Deutschland ist geringer als in NRW. Die Arbeitslosenquote der Städteregion Aachen von 6,9 % liegt unterhalb des Landesdurchschnittsniveaus. In den Nachbarkreisen beträgt die Arbeitslosenquote 7,0 % (Düren).

	12/2020	12/2019
Aachen	8,4 %	7,4 %
Stolberg	8,5 %	7,4 %
Eschweiler	7,8 %	7,0 %
Alsdorf	7,8 %	6,5 %
Monschau	4,0 %	3,3 %
NRW	7,5 %	6,5 %
Deutschland	5,9 %	4,9 %

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

2. Geschäftsverlauf

Neben den eingezahlten Kapitalanteilen der Kommanditisten verfügt die Gesellschaft im Berichtsjahr über Grundbesitz in der Größenordnung von ca. 47.000 m² vermarktbare Gewerbegebietsfläche. Die dazugehörenden Waldflächen und Verkehrsflächen wurden im Jahr 2017 und im Sommer 2018 an die Kupferstadt Stolberg übertragen. Letzte Restflächen wurden in 2020 auf die Kupferstadt Stolberg übertragen.

Zur Finanzierung der Maßnahme hatte die Gesellschaft mit Datum vom 20.05.2005 ein zinsvariables Kommunaldarlehen auf EURIBOR-Basis in Höhe von 5 Mio. Euro und ein festverzinsliches Darlehen in Höhe von 10 Mio. Euro aufgenommen. Die Sicherung der Darlehen erfolgt über eine Ausfallbürgschaftserklärung der Kupferstadt Stolberg in Höhe von insgesamt 15 Mio. Euro. Die Darlehens(rest)schuld wurde seitens der Kupferstadt Stolberg im Mai 2015 beglichen. Die tagesaktuelle Liquidität der Gesellschaft wird über ein Tagesgeldkonto sichergestellt.

Voraussetzung, um treuhänderisch für die Kupferstadt Stolberg arbeiten zu können, war die am 30.09.2002 von der Bezirksregierung Köln ausgesprochene Anerkennung der Gesellschaft als Entwicklungstreuhänder für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Camp Astrid gem. § 167 i. V. m. § 158 BauGB. Hierbei handelt es sich um eine maßnahmenbezogene Anerkennung, die nur für das Projekt Camp Astrid gilt.

Zur Finanzierung der unrentierlichen Kosten der Maßnahme hat die Kupferstadt Stolberg einen Förderantrag auf Zuweisung von Städtebaufördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen gestellt. Die Maßnahme ist seit 2001 im Städtebauförderprogramm des Landes NRW enthalten und erhielt seit 2005 Fördermittel aus dem Bundesprogramm Stadtumbau West.

Da mit dem Abruf der Fördermittel der Bewilligungs- und Durchführungszeitraum für die Maßnahme endete, wurde an die Bezirksregierung Köln ein Antrag auf Verlängerung des Durchführungszeitraumes gestellt. Dem Antrag wurde entsprochen und der Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2014 verlängert. Mit Datum vom 29.04.2015 wurde absprachegemäß an die Bezirksregierung Köln ein weiterer Antrag auf Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2016 gestellt. Im dritten Quartal 2015 wurden Gespräche mit der Bezirksregierung Köln in Bezug auf den Abschluss der Entwicklungsmaßnahme Camp Astrid geführt. Es wurde seitens der Bezirksregierung vorgegeben, dass der Schlussverwendungsnachweis bis Ende 2015 eingereicht werden soll, was mit Versand am 03.12.2015 geschehen ist. Mit Einreichung des Schlussverwendungsnachweises geht die Aufhebung der Entwicklungssatzung einher. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§ 165 ff. BauGB) für den Bereich des Gewerbegebietes „Camp Astrid“ ist abgeschlossen. Die Ziele der Entwicklungsmaßnahme wurden erreicht, die Notwendigkeit einer Fortsetzung besteht nicht. Gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist daher die Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches aufzuheben.

Seit Jahren begleitet den Standort die Artenschutzthematik rund um die Schlingnatter. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung sind StädteRegion Aachen und Kupferstadt Stolberg in Bezug auf die weitere Vorgehensweise abgestimmt und Ausgleichsmaßnahmen sind für den Standort eingeleitet worden. Diese Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind notwendig, damit weitere gewerbliche Nutzungen generiert werden können.

Vermarktungssituation

Die Vermarktungssituation ist anhaltend positiv. Im Jahr 2020 wurden mit ~25 Unternehmensvertretern Vertriebsgespräche geführt und so der Standort Camp Astrid präsentiert.

Konkretes Kaufinteresse konnte bei 5 der Unternehmen hervorgerufen werden, was dazu geführt hat, dass diese Unternehmungen das jeweilige Grundstück konkret beplanen und die entsprechenden Flächen gesellschaftsseitig reserviert wurden. Aktuell sind ca. 24.000 m² Fläche Gegenstand von Reservierungen bzw. Verkaufsverhandlungen.

Im Berichtszeitraum konnten 5 Grundstücksgeschäfte mit einem Volumen von ca. 18.960 m² beurkundet werden. Erneut konnte dabei auch ein starker Mitarbeitereffekt erzielt werden.

Im Einzelnen wurden folgende Grundstücksgeschäfte generiert:

Ein regionaler Industriedienstleister mit Gründung im Jahr 1999 und Sitz in Stolberg. Das Unternehmen beschäftigt aktuell 48 Mitarbeiter und ist insbesondere bei Kunden aus dem Bereich der Flachglasindustrie tätig. Das Unternehmen hat eine Fläche von ~ 1.970 m² erworben.

Eine Unternehmung aus dem Bereich Aquarien und Gartenteiche. Die Firma ist im Groß- und Versandhandel von Wasserpflanzen tätig. Sie züchten und beliefern innerhalb der EU Zoofachgeschäfte und Endkunden per Paketdienst. Das Unternehmen hat eine Fläche von ~ 6.900 m² erworben.

Eine Unternehmung aus der (Elektro-) Mobilitätsbranche. Die Firma entwickelt derzeit ein Konzept zum RideSharing mit Elektroautos ohne Fahrer. Freie Plätze des buchenden Kunden werden durch vorgehaltene Software belegt, der Mieter liest andere Mitfahrer auf. Die Preisgestaltung kann mit Angeboten der gängigen Fernbusse konkurrieren, bietet aber mehr Komfort. Das Unternehmen hat eine Fläche von ~ 3.560 m² erworben.

Eine Unternehmung aus dem Bereich Elektrosteuerungsbau. Die Firma stellt in einem Geschäftsbereich komplette Elektrosteuerungen für den Maschinen- und Anlagenbau her. Dies umfasst Konzeption, Konstruktion, Schaltschrankbau, Verdrahtung und Inbetriebnahme. Das Unternehmen hat eine Fläche von ~ 4.660 m² erworben.

Eine Unternehmung aus dem Bereich Einbruchmelde-, Brandmelde- und Videoüberwachungsanlagen.

Neben der VdS-Zertifizierung ist das Unternehmen nach DIN ISO 9001 zertifiziert.

Neben dem Hauptsitz in Eschweiler gibt es Niederlassungen in Düsseldorf, Köln und Bonn. Im Unternehmen arbeiten insgesamt ca. 30 Mitarbeiter.

Weiterhin betreibt die Firma eine Notruf-Service-Leitstelle zur Annahme von Alarm- und Störungsmeldungen. Das Unternehmen hat eine Fläche von ~ 1.870 m² erworben.

Aktuell sind ca. 19 ha der Camp Astrid Gewerbeflächen vermarktet. Das seinerzeit formulierte Ziel, einen Gewerbestandort in der Kupferstadt Stolberg zu schaffen, an dem sich Wirtschaft entwickeln und entfalten kann, wurde im Jahr 2020 weiter verfolgt und erfolgreich umgesetzt.

Finanzlage

Alle Konten werden im Berichtsjahr auf Guthabenbasis geführt. Den Verpflichtungen finanzieller Art konnte zu jedem Zeitpunkt nachgekommen werden.

III. Prognosebericht-, Chancen und Risikobericht

Die Aufgabe der Gesellschaft ist die Vermarktung und Verwaltung des Treuhandvermögens des Hauptgesellschafters Kupferstadt Stolberg. Wald –und Verkehrsflächen sollen auf die Kupferstadt Stolberg übertragen werden. Die aktuelle und zukünftige Vermarktung der Gewerbeflächen wird weiterhin seitens der Gesellschaft aktiv betrieben.

Der insbesondere seit dem Geschäftsjahr 2014 eingesetzte Vermarktungsschwung konnte auch im Berichtsjahr fortgeführt werden. Für das Jahr 2021 sind wir ebenfalls optimistisch, die positive Vermarktungsentwicklung weiter zu führen.

IV. Nachtragsbericht

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

IV. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Es findet keine Verwendung von Finanzderivaten statt.

Stolberg, den 4. Mai 2021



Peter Wackers-Skellington
(Geschäftsführer)



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften gemäß § 264a HGB 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend



beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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 Personenhandelsgesellschaften gemäß § 264a HGB 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

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.

- gewinnen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

Anlage 5
5

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit dem für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Aachen, den 26. Mai 2021

AWIT
Aachener Wirtschaftsprüfungs- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(H. D. Coopmans)
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des obigen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.



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

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

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?
- Die Rechte und Pflichten der Organe sind im Gesellschaftsvertrag geregelt. Den Bedürfnissen des Unternehmens wird entsprochen.
- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?
- Im Berichtsjahr hat am 19. Mai 2020 eine Gesellschafterversammlung und eine Aufsichtsratssitzung stattgefunden. Die Protokolle der Sitzungen haben uns vorgelegen.
- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?
- Die Geschäftsführung war auskunftsgemäß in keinem AR oder anderen Kontrollgremium tätig.
- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?
- Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit keine Vergütungen.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?
- Ja.
- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?
- Nein.



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

zu c) und d):

→ Es gelten die allgemeinen Richtlinien zur Auftragsvergabe. Die Geschäftsführung ist ermächtigt, Investitionen auch über den Betrag von EUR 25.000 hinaus und bei erteilten Aufträgen Nachtragsaufträge bis 10 % der Auftragssumme bzw. maximal bis EUR 100.000 ohne Aufsichtsratsbeschluss zu beauftragen, soweit diese aus den genehmigten Wirtschaftsplänen ersichtlich sind. Im Rahmen der Prüfung sind keine Verstöße gegen diese Richtlinien festgestellt worden.

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

→ Ja.

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?
- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?
- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Zu a) bis c):

→ In 2020 waren die Planberechnungen und die Fortschreibung der Daten ausreichend. Die Planabweichungen werden systematisch untersucht. Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens.

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



- 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?

Zu d) bis f):

→ Über das Finanzmanagement wird der Liquiditätsbedarf mit dem Gesellschafter und dem Treugeber Stadt Stolberg abgestimmt. Hier erfolgt im Rahmen des Treuhandvertrages ein ständiger Abgleich des von der Stadt Stolberg zur Verfügung zu stellenden Eigenanteils zur Finanzierung der Maßnahme. Es erfolgt kontinuierlich eine Liquiditätskontrolle für den folgenden Monat. Die Termineinlagen werden entsprechend der zu erwartenden Ausgaben verwaltet. Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt.

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

→ Ja.

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

→ Entfällt.

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?
- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?
- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?
- d) Werden diese Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

→ Zu Fragenkreis 4:

Aufgrund der Aufgabe und der Größe hat die Gesellschaft kein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet. Spätestens halbjährlich erfolgt eine Prüfung der Kostensituation und des Zeit- und Maßnahmenplanes. Sowohl Aufsichtsrat als auch die Gesellschafter werden regelmäßig informiert. Die gesamten Aktivitäten der Gesellschaft sind somit jederzeit einsehbar. Die Maßnahmen sind durch die halbjährliche Kosten- und Finanzierungsübersicht ausreichend dokumentiert. Damit erfolgt gleichzeitig die kontinuierliche und systematische Abstimmung und Anpassung aller Geschäftsprozesse.



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)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- 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?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen auf Grund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

→ Zu Fragenkreis 5:
Termingeschäfte, Optionen und Derivate werden nicht angewandt.

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

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?
- 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?

→ Zu Fragenkreis 6:

Eine interne Revision ist aufgrund der Unternehmensgröße nicht eingerichtet. Die Gesellschaft wird in unregelmäßigen Abständen durch das Gemeindeprüfungsamt der Bezirksregierung Köln und durch den Landesrechnungshof des Landes NRW geprüft. Berichtspflichtige Feststellungen sind auskunftsgemäß bisher nicht getroffen worden.

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?

→ Nein.

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

→ Entfällt.

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

→ Nein.

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

→ Nein.



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?
- 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)?
- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?
- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?
- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

→ Zu Fragenkreis 8:

Im Vorfeld zur Gründung der Gesellschaft und der Investitionsvorhaben wurde eine Machbarkeitsstudie für die Gesamtmaßnahme erstellt. Vor Ausschreibungen und Auftragsvergaben werden Zeit- und Marktpreiserhebungen durchgeführt, um möglichst realistische Kostenschätzungen vornehmen zu können. Anhaltspunkte, dass Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, haben sich nicht ergeben. Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend überwacht und Abweichungen untersucht. Bei abgeschlossenen Investitionen haben sich keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelnungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelnungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelnungen) ergeben?
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelnungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

→ Zu Fragenkreis 9:

Wir haben im Rahmen der Prüfung keine offenkundigen Verstöße gegen Vergaberegelnungen feststellen können. Es werden Konkurrenzangebote eingeholt bzw. beschränkte Ausschreibungsverfahren durchgeführt; bei Maßnahmen, die die EU-Schwellenwerte überschreiten, erfolgen europaweite Ausschreibungen.



Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

→ Ja.

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

→ Ja.

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

→ Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen hat die Geschäftsführung nach unseren Feststellungen zeitnah über alle wesentlichen Vorgänge berichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

→ Der Aufsichtsrat hatte die Geschäftsführung Ende 2015 mit der Erarbeitung eines Vorschlages zur Auflösung der Gesellschaft zum 31.12.2016 beauftragt. In seiner Sitzung vom 15. Juni 2016 hatte der Aufsichtsrat die Geschäftsführung ferner mit der Klärung der mit einer Auflösung verbundenen Risiken beauftragt. Auskunftsgemäß war die Geschäftsführung diesen Aufträgen nachgekommen, insbesondere über die aus einer Auflösung resultierenden grunderwerbsteuerlichen Belastungen berichtet mit der Folge, dass eine Auflösung der Gesellschaft derzeit nicht weiter verfolgt wird. Die Geschäftsführung brauchte dem Überwachungsorgan auf dessen Wunsch seitdem keinen gesonderten Bericht erstatten.

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

→ Nein.

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

→ Ja. Eine den potentiellen Risiken entsprechende D&O-Versicherung besteht. Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung sind abgestimmt.



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

→ Entfällt.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

→ Nein.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

→ Nein.

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

→ Nein.

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?

→ Im Rahmen des Treuhandverhältnisses hat die Stadt Stolberg zugunsten des Unternehmens eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 15 Mio. EUR übernommen. Die Ausfallbürgschaft ist Grundlage für die Aufnahme von Kreditmarktdarlehen. Darlehenstilgung und Darlehensverzinsung und die Kosten der Gesellschaft erfolgen auf der Basis dieses Treuhandverhältnisses. Die Liquidität des Unternehmens ist somit auf Dauer sowohl für die Investitionen als auch in Bezug auf die laufenden Kosten sichergestellt.

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

→ Die Finanzlage der Gesellschaft ist als gesichert anzusehen.

- 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?

→ Siehe Antwort zu Buchstabe a).



Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

→ Nein.

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

→ Entfällt.

Fragenkreis 14: Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

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

→ Entfällt, da keine Segmente vorhanden.

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

→ Nein.

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

→ Nein.

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

→ Entfällt.

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?

→ Nein.

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

→ Entfällt.

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

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

→ Zu Fragenkreis 16:

Es besteht kein Jahresfehlbetrag.



AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES

Nachfolgend sind die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wieder-
gegeben, wie sie sich aus der Buchführung der Gesellschaft ergeben.

POSTEN DER BILANZ

A K T I V A

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerb- liche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

EUR 1,00
(i.V. EUR 1,00)

(1) Zusammensetzung und Entwicklung:

	Vortrag 1.1.2020	Zugang	Abschreibung	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Homepage	1,00	0,00	0,00	1,00

Erläuterungen:

- (2) Diese Position beinhaltet die Kosten der Erstellung der Homepage der Gesellschaft (www.camp-astrid.net).

Allgemeine Erläuterungen zum Anlagevermögen

- (3) Für das Anlagevermögen wird ein **Verzeichnis** geführt, aus dem sich die Ursprungs-
werte der angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter, das Jahr der Anschaffung
bzw. Herstellung, die Zugänge und Abgänge, die Abschreibungen und die Rest-
buchwerte ergeben.

Das Verzeichnis entspricht handels- und steuerrechtlichen Vorschriften.

- (4) Die Abschreibungen werden nach der **linearen** Methode vorgenommen und richten
sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Zugänge werden pro rata
temporis abgeschrieben.
- (5) Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abge-
schrieben und im Anlagenspiegel als Abgang dargestellt.



- (6) Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem **Anhang**.

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Vorräte

1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen

EUR 3.838.155,01
(i.V. EUR 5.216.127,64)

(7)	Entwicklung:	EUR
	Vortrag 1.1.2020	5.216.127,64
	Grundstücksabgänge 2020	-1.377.972,63
	Stand 31.12.2020	<u>3.838.155,01</u>

Erläuterungen:

- (8) Der Posten beinhaltet das Grundstück Camp Astrid, das zu einem Kaufpreis von EUR 1,00 erworben wurde, sowie weitere in das Entwicklungsgebiet einzubindende Grundstücke.

Im Berichtsjahr wurden fünf Grundstücksverkäufe mit einer Gesamtfläche von 18.960 qm abgewickelt.



II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

EUR 1.246.370,14
(i.V. EUR 1.313.757,42)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:
EUR 1.206.177,94 (i.V. EUR 1.273.566,22)

Erläuterungen:

(9)	Entwicklung:	EUR
	Vortrag 1.1.2020	1.313.757,42
	Tilgung in 2020	-40.192,20
	Abzinsung 2020	-27.195,08
	Stand 31.12.2020	<u>1.246.370,14</u>

- (10) Es handelt sich bei der ausgewiesenen Forderung um einen Kaufpreis aus einer Grundstücksveräußerung des Jahres 2012. Der Kaufpreis ist in jährlichen Raten zu zahlen und bis zum 31. Dezember 2031 zinslos gestundet. Der Ansatz der Forderung erfolgt daher zum abgezinsten Barwert. Als Abzinsungssatz dient grundsätzlich die Rendite einer 10-jährigen Bundesanleihe. Da diese in 2020 negativ ist (- 0,56 %) wird die Abzinsung ausgesetzt bzw. auf 0,00 % begrenzt. Die Forderung wird somit zum Nennwert, d.h. dem am Ende der Laufzeit fälligen Zahlungsbetrag angesetzt.

2. Forderungen gegen Gesellschafter

EUR 299.292,65
(i.V. EUR 276.982,23)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:
EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)

Erläuterungen:

- (11) Die Forderungen zum Bilanzstichtag betreffen die Ansprüche aus der Geschäftsbesorgung der Gesellschaft für die Stadt Stolberg.



Anlage 7
4

III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		EUR	<u>1.505.514,78</u>
		(i.V. EUR	868.386,16)
(12)	Zusammensetzung:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Sparkasse Aachen		
	- Lfd. Konten	1.505.514,78	868.386,16

Erläuterungen:

- (13) Die Guthaben wurden zum Bilanzstichtag durch gleichlautende Kontoauszüge der Sparkasse Aachen nachgewiesen.

C. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>	EUR	<u>1.323,37</u>
	(i.V. EUR	3.466,37)

Erläuterungen:

- (14) Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben i.S.v. § 250 Abs. 1 HGB.



P A S S I V A

A. EIGENKAPITAL

I. Kapitalanteile Kommanditisten

1. Festkapital

EUR 50.000,00
(i.V. EUR 50.000,00)

		31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
(15)	Zusammensetzung:		
	Stadt Stolberg	25.000,00	25.000,00
	StädteRegion Aachen	12.500,00	12.500,00
	Sparkassen Immobilien GmbH	12.500,00	12.500,00
		<u>50.000,00</u>	<u>50.000,00</u>

2. Bewegliches Kapital

EUR 72.964,31
(i.V. EUR 72.964,31)

		31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
(16)	Zusammensetzung:		
	Stadt Stolberg	59.159,43	59.159,43
	StädteRegion Aachen	7.413,73	7.413,73
	Sparkassen Immobilien GmbH	6.391,15	6.391,15
		<u>72.964,31</u>	<u>72.964,31</u>

Erläuterungen:

- (17) Hierbei handelt es sich ursprünglich um Verbindlichkeiten gegenüber den Kommanditisten, welche diese laut Erklärungen (Stadt Stolberg vom 17. Mai 2002 und 6. August 2002, StädteRegion Aachen vom 31. Mai 2002, Sparkassen Immobilien GmbH vom 7. und 29. Juli 2013) der Gesellschaft als Eigenkapital zur Verfügung gestellt haben.



B. RÜCKSTELLUNGEN

1. Sonstige Rückstellungen

EUR 10.045,00
(i.V. EUR 28.800,00)

(18) **Zusammensetzung und Entwicklung:**

	Vortrag 01.01.2020 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auf- lösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
Abschlusskosten	4.850,00	4.594,34	255,66	4.600,00	4.600,00
Prüfungskosten	4.250,00	4.145,30	104,70	4.150,00	4.150,00
Kosten Artenschutz	18.700,00	11.700,00	7.000,00	0,00	0,00
Ausstehende Rechnungen	0,00	0,00	0,00	295,00	295,00
Archivierungskosten	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
	<u>28.800,00</u>	<u>20.439,64</u>	<u>7.360,36</u>	<u>9.045,00</u>	<u>10.045,00</u>

Erläuterungen:

(19) Die Rückstellungen aus dem Vorjahr wurden entsprechend ihrem Zweck in Anspruch genommen bzw. aufgelöst.

Die Kosten für die Erstellung, Offenlegung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zum 31. Dezember 2020 wurden in Höhe der voraussichtlichen Aufwendungen sowie der erteilten Aufträge zurückgestellt.

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR 0,00
(i.V. EUR 351,05)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 0,00 (i.V. EUR 351,05)


Anlage 7
7

2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	EUR	19.219,66
(i.V. EUR		19.910,31)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 19.219,66 (i.V. EUR 19.910,31)
- davon gegenüber Gesellschafter:
EUR 19.219,66 (i.V. EUR 19.910,31)

(20) Verrechnungskonto Camp Astrid GmbH:

Entwicklung:	EUR
Vortrag 1.1.2020	19.910,31
Haftungsvergütung 2020	1.450,00
Geschäftsführungsvergütung 2020	4.796,96
Kostenersatz 2020	2.656,40
Zahlungen in 2020	-9.594,01
Stand 31.12.2020	19.219,66

Erläuterungen:

- (21) Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen setzen sich zum Bilanzstichtag zusammen aus der Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung sowie dem noch ausstehenden Kostenersatz jeweils für 2020 gegenüber der Komplementärin, Camp Astrid Verwaltungs GmbH, abzüglich der für diese im abgekürzten Zahlungsweg in 2020 bereits geleisteten Zahlungen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

	EUR	6.734.938,68
(i.V. EUR		7.505.400,43)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 6.734.938,68 (i.V. EUR 7.505.400,43)

(22) Zusammensetzung:	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Herausgabeverpflichtung Treuhand	6.734.920,60	7.505.382,35
Darlehenskonten Gesellschafter	18,08	18,08
	6.734.938,68	7.505.400,43



Anlage 7
8

4. Sonstige Verbindlichkeiten

EUR 3.489,30
(i.V. EUR 1.294,72)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 3.489,30 (i.V. EUR 1.294,72)
- davon aus Steuern:
EUR 3.483,27 (i.V. EUR 1.288,69)

(23)	Zusammensetzung:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Verbindlichkeit EBV-GmbH	6,03	6,03
	Umsatzsteuer	3.483,27	1.288,69
		<u>3.489,30</u>	<u>1.294,72</u>

Erläuterung:

- (24) Es wird eine Verbindlichkeit aus Darlehenskonten gegenüber dem ausgeschiedenen Gesellschafter EBV-GmbH in Höhe von EUR 6,03 ausgewiesen.
- (25) Aus der Abrechnung der Umsatzsteuer für 2020 verbleibt eine Abschlusszahlung von TEUR 3.



POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse EUR 665.395,62
(i.V. EUR 432.072,02)

(26) Zusammensetzung:	2020	2019
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Grundstücksverkäufe	646.162,50	406.140,00
Erlöse Geschäftsbesorgung	19.233,12	25.932,02
	<u>665.395,62</u>	<u>432.072,02</u>

Erläuterungen:

(27) Im Berichtsjahr konnten fünf Grundstücksverkäufe realisiert werden.

(28) 2. Verminderung des Bestands
an unfertigen Erzeugnissen EUR 1.377.972,63
(i.V. EUR 843.665,61)

4. Sonstige betriebliche Erträge EUR 777.880,09
(i.V. EUR 391.082,75)

(29) Zusammensetzung:	2020	2019
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Ausgleichs- und Ersatzanspruch an die Treugeberin Stadt Stolberg	767.519,73	390.382,61
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	7.360,36	700,14
Erträge aus Versicherungsentschädigung	3.000,00	0,00
	<u>777.880,09</u>	<u>391.082,75</u>


Anlage 7
10

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen
EUR 32.957,36
(i.V. EUR 35.663,91)

(30)	Zusammensetzung:	2020 EUR	2019 EUR
	Miete	1.735,68	1.709,55
	Beiträge und Gebühren	109,96	57,49
	Abschluss- und Prüfungskosten	8.750,00	8.950,00
	Versicherungen	3.466,37	3.466,35
	Vorabvergütung Gesellschafter	7.675,31	14.155,12
	Nebenkosten des Geldverkehrs	5.440,51	528,34
	Telefon-, Fax- und Internetkosten	1.195,43	910,00
	Wachdienst	3.540,00	3.540,00
	Rechts- und Beratungskosten	127,10	850,00
	Artenschutz aufwendungen	0,00	700,00
	Fahrtkosten	117,00	797,06
	Sonstiges	800,00	0,00
		32.957,36	35.663,91

11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
EUR 0,00
(i.V. EUR 61.912,19)

- davon aus der Aufzinsung unverzinslicher Forderungen
EUR 0,00 (i.V. EUR 61.912,19)

(31)	Zusammensetzung:	2020 EUR	2019 EUR
	Zinserträge aus der Aufzinsung von unverzinslichen Forderungen	0,00	61.912,19
		0,00	61.912,19


Anlage 7
11

13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen **EUR 27.195,08**
(i.V. EUR 0,00)

- davon aus der Abzinsung unverzinslicher Forderungen
EUR 27.195,08 (i.V. EUR 0,00)

(32)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Zinsaufwand aus der Abzinsung von unverzinslichen Forderungen	27.195,08	0,00
		27.195,08	0,00

Erläuterungen:

(33) Die unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesene und bis zum 31. Dezember 2031 zinslos gestundete Kaufpreisforderung aus einer Grundstücksveräußerung des Jahres 2012 wird grundsätzlich mit der Rendite einer 10-jährigen Bundesanleihe (- 0,21 %) auf den Barwert abgezinst. In 2020 wird die Abzinsung auf 0,00 % begrenzt bzw. ausgesetzt, da die Rendite der Bundesanleihe negativ (-0,56 %) ist. Dies hat einen Ansatz der Forderung zum Nennwert zur Folge, sodass sich in 2020 ein entsprechender Abzinsungsaufwand ergibt.

(34) **15. Ergebnis nach Steuern** **EUR 5.150,64**
(i.V. EUR 5.737,44)

16. Sonstige Steuern **EUR 5.150,64**
(i.V. EUR 5.737,44)

(35)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Grundsteuer	5.055,64	5.737,44
	Steuernachzahlung	95,00	0,00
		5.150,64	5.737,44

(36) **17. Jahresüberschuss** **EUR 0,00**
(i.V. EUR 0,00)



1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Das Unternehmen wird in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft geführt.

Die Gesellschaft ist in das bei dem Amtsgericht Aachen geführte Handelsregister in Abteilung A unter der Nummer 5429 eingetragen.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Stolberg.

Maßgebend für die Gesellschaft ist der Gesellschaftsvertrag vom 5. August 1999.

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, die Aufbereitung, die Entwicklung sowie die Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Bereich der Konversionsfläche Camp Astrid in Stolberg. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Gesellschafter unter Angabe ihres Kapitalanteils sind zum 31. Dezember 2020:

Komplementärin:

Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg	- ohne Einlage -
--	------------------

Kommanditisten:

Stadt Stolberg	EUR	25.000,00
StädteRegion Aachen	EUR	12.500,00
Sparkassen Immobilien GmbH	EUR	12.500,00

Die Kommanditisten erbringen ihre Einlage durch Geldeinlage. Die Kommanditeinlagen sind voll erbracht und stellen den Kapitalanteil und die in dem Handelsregister eingetragene Haftsumme der Kommanditisten dar.

Die Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung,
- der Aufsichtsrat und
- die Gesellschafterversammlung.



Die von den Gesellschaftern in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu treffenden Entscheidungen erfolgen durch Beschlussfassung. Die Gesellschafterbeschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen gefasst.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung ist im Laufe des ersten Kalenderhalbjahres abzuhalten. Sie beschließt über:

- a) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- b) die Entgegennahme des Jahresabschlusses und die Gewinnverwendung,
- c) die Entlastung des Aufsichtsrates,
- d) die Beschlussfassung über die Liquidation der Gesellschaft,
- e) den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292, Abs. 1 des Aktiengesetzes,
- f) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- g) den Wirtschaftsplan und die Feststellung des Jahresabschlusses.

Zur Geschäftsführung und Vertretung ist die Komplementärin berechtigt und verpflichtet. Sie selbst und ihre Organe sind für Geschäfte der Komplementärin mit der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Zum Geschäftsführer der Komplementärin waren/sind in 2020 bestellt:

Herr Peter Wackers-Skellington, Aachen, (seit 1. November 2020),
Frau Nathalie Becker, Stolberg, (bis 31. Oktober 2020).

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der gemäß Gesellschaftsvertrag aus vier Mitgliedern bestehen soll. Er ist derzeit mit 3 Mitgliedern besetzt. Die derzeitige Zusammensetzung ist dem Anhang zu diesem Bericht zu entnehmen.



2. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird bei dem Finanzamt Aachen-Kreis unter der Steuer-Nummer 202/5802/0587 geführt.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen für den Veranlagungs- und Erhebungszeitraum 2020 nicht an.

Nach Ansicht des Finanzamtes liegt umsatzsteuerlich eine Leistungskette im Sinne des § 3 Absatz 11 UStG vor. Alle Leistungen der ausführenden Unternehmen an die Gesellschaft gelten gleichzeitig auch als von der Gesellschaft an die Stadt Stolberg erbracht. Bemessungsgrundlage für diese Leistungen ist alles, was die Stadt Stolberg für diese Leistungen aufgewendet hat. Dazu zählen nicht nur die geleisteten Geldzahlungen, sondern auch die Übernahme von Verbindlichkeiten, wie sie in § 14 des Treuhandvertrages vereinbart ist. Das vereinbarte Entgelt für diese im Rahmen der Leistungskette an die Stadt Stolberg erbrachten **Dienstleistungskommissionen** richtet sich nach den von der Gesellschaft aufgewendeten Ausgaben zzgl. der in § 11 des Treuhandvertrages vereinbarten Tätigkeitsvergütungen.

Eine Klage beim Finanzgericht Köln gegen die Umsatzsteuerbescheide der Jahre 2002 bis 2006 wurde mit Datum vom 19. Juni 2015 zurückgenommen. Auch die Einsprüche für die Jahre 2007 bis 2009 wurden mit Bescheiden vom 4. September 2015 erledigt. Auch die Jahre bis 2013 wurden im Jahre 2015 abgerechnet.

Mit Prüfungsanordnung vom 5. November 2013 ordnete das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung Aachen eine steuerliche Außenprüfung der Jahre 2007 bis 2009 an. Prüfungsbeginn war der 27. November 2013. Mit Schreiben vom 15. Januar 2014 teilte das Finanzamt mit, dass die Außenprüfung zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt hat. Der Vorbehalt der Nachprüfung wurde in den entsprechenden Bescheiden aufgehoben.

Mit Prüfungsanordnung vom 8. August 2019 hat das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung Aachen eine steuerliche Außenprüfung der Jahre 2015 bis 2017 angeordnet. Prüfungsbeginn war der 14. Oktober 2019. Mit Schreiben vom 20. November 2019 hat das Finanzamt mitgeteilt, dass die Außenprüfung zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt hat. Der Vorbehalt der Nachprüfung wurde in den entsprechenden Bescheiden aufgehoben.



3. Wichtige Verträge

Die Gesellschaft hat mit der Stadt Stolberg am 20./27. Mai 2003 einen Treuhändervertrag abgeschlossen, durch welchen die Gesellschaft mit der Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen, die zur Neuordnung der Konversion und Entwicklung des Gewerbegebiets erforderlich sind, beauftragt wird.



4. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr hat eine Gesellschafterversammlung stattgefunden.

In der Versammlung vom 19. Mai 2020 hat die Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 festgestellt und die Entlastung des Aufsichtsrates beschlossen.

Darüber hinaus wurden wir zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2020 gewählt.

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. unbeachtlicher 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, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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



Camp Astrid Verwaltungs GmbH Stolberg

Bericht
über die Prüfung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz



**Bericht
über die Prüfung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz
der
Camp Astrid
Verwaltungs GmbH
Stolberg**

1. Ausfertigung



INHALTSVERZEICHNIS

<u>Tz</u>		<u>Seite</u>
1	A. PRÜFUNGSauftrag	1
6	B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter	2
12	C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	3
	D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	
	I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	
27	1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	5
31	2. Jahresabschluss	6
35	3. Lagebericht	7
	II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	
38	1. Gesamtaussage	7
41	E. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags nach § 53 HGrG	8
45	F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	9



INHALTSVERZEICHNIS

Anlagen zum Prüfungsbericht	<u>Anlage</u>
Bilanz	1
Gewinn- und Verlustrechnung	2
Anhang	3
Lagebericht	4
Bestätigungsvermerk	5
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	6
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses	7
Rechtliche Verhältnisse	
1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse	8.1
2. Steuerliche Verhältnisse	8.2
3. Gesellschafterversammlung	8.3
Allgemeine Auftragsbedingungen	9



A. PRÜFUNGSauftrag

- (1) Durch Gesellschafterbeschluss vom 19. Mai 2020 der

**Camp Astrid
Verwaltungs GmbH
Stolberg**

- nachfolgend kurz „Gesellschaft“ genannt -

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 gewählt. Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat uns dementsprechend mit Schreiben vom 10. November 2020 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten. Darüber hinaus erhielten wir den Auftrag, im Rahmen der Abschlussprüfung gemäß § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (HGrG) auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und in unsere Berichterstattung mit aufzunehmen. Da keine Hinderungsgründe nach § 319 HGB vorlagen, haben wir den Auftrag angenommen. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

- (2) Die Gesellschaft ist nach den in § 267a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen. Die Prüfungspflicht ergibt sich aus § 17 des Gesellschaftsvertrages.
- (3) Der vorliegende Prüfungsbericht wurde unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt.
- (4) Für die Durchführung dieses Prüfungsauftrages und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2017 mit dem Auftraggeber vereinbart worden, die diesem Bericht als Anlage 9 beigefügt sind.
- (5) Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist an die Gesellschaft gerichtet. Er ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird oder Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich der Auftraggeber, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsbedingungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

B. STELLUNGNAHME ZUR LAGEBEURTEILUNG DURCH DIE GESETZLICHEN VERTRETER

- (6) Der Geschäftsführer hat im Jahresabschluss (**Anlagen 1 bis 3**), insbesondere im Anhang und im Lagebericht (**Anlage 4**) die **wirtschaftliche Lage des Unternehmens** beurteilt.
- (7) Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch den Geschäftsführer im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund unserer **eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens** ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.
- (8) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung einer Beteiligung sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung an der bzw. für die Camp Astrid GmbH & Co. KG, die den Erwerb, die Aufbereitung, die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Bereich der Konversionsfläche Camp Astrid in Stolberg zum Gegenstand hat.
- (9) Der Lagebericht stellt zutreffend dar, dass die Gesellschaft im Berichtsjahr dem Gesellschaftszweck entsprechend die Geschäfte der Camp Astrid GmbH & Co. KG geführt hat.
- (10) Wie im Lagebericht ausgeführt, konnten im Jahre 2020 bei der Camp Astrid GmbH & Co. KG fünf Grundstücksverkäufe abgewickelt werden. Für das Geschäftsjahr 2021 sind bereits fünf konkrete Reservierungen zu verzeichnen.
- (11) Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

- (12) Gegenstand der Prüfung waren die **Buchführung**, der **Jahresabschluss** zum 31. Dezember 2020 bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3) und der **Lagebericht** (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung.
- (13) Den **Lagebericht** haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet wurden und die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
- (14) Der Prüfungsauftrag wurde durch die Geschäftsführung um die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) **erweitert**. Hierbei haben wir den Fragenkatalog des von dem Institut der Wirtschaftsprüfer vorgesehenen Prüfungsstandard (IDW PS 720) zugrunde gelegt (Anlage 6). Über die vorgenannte Prüfung wird in Abschnitt E. gesondert berichtet.
- (15) Art und Angemessenheit des **Versicherungsschutzes** wurden nicht geprüft. Eine abschließende Beurteilung, inwieweit die betrieblichen Risiken ausreichend abgesichert sind, ist im Rahmen der Abschlussprüfung nicht möglich und muss einem versicherungstechnischen Sachverständigen vorbehalten bleiben.
- (16) Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.
- (17) Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen im Monat Mai 2021 in unserem Büro durchgeführt.
- (18) Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 30. April 2020 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2019; er wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19. Mai 2020 unverändert festgestellt.



- (19) Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Auszüge der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.
- (20) Alle von uns erbetenen **Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise** sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Personen bereitwillig erteilt worden.

Auskünfte erteilten neben der Geschäftsführung insbesondere

Theo P. Bergs Steuerberatungsgesellschaft mbH, Stolberg
(mit der Erstellung des Jahresabschlusses betraut).

- (21) Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen **Vollständigkeitserklärung** schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.
- (22) In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung darüber hinaus nicht bekannt geworden.
- (23) Bei **Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung** haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert so angelegt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Gem. § 317 Abs. 4a HGB hat sich die Prüfung jedoch nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit oder die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann. Bei unserer Abschlussprüfung haben wir den Prüfungsgegenstand auftragsgemäß um die Beachtung der Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG erweitert. Entsprechend haben wir geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt wurden.

- (24) Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.
- (25) Sämtliche Prüfungshandlungen wurden sowohl nach materiellen als auch nach formellen Gesichtspunkten durchgeführt. Dazu wurden die den einzelnen Geschäftsvorfällen zugrunde liegenden Rechnungs- und Buchungsbelege herangezogen, während die Prüfung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse anhand der maßgebenden Vertragsakten und sonstigen Unterlagen erfolgte.
- (26) Zur **Prüfung des Nachweises** der Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft haben wir Einsicht in die Belege des Rechnungswesens genommen.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- (27) Die Geschäftsvorfälle (**Finanzbuchhaltung**) der Gesellschaft werden durch den Steuerberater der Gesellschaft erfasst und ausgewertet. Die dabei eingesetzte Software Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach der Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 31. Januar 2013 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.
- (28) Das von der Gesellschaft eingerichtete **rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS)** sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.
- (29) Die **Organisation der Buchführung** und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das **Belegwesen** ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß weitergeführt.

Die Informationen, die aus den **weiteren geprüften Unterlagen** entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Im Hinblick auf die **IT-gestützte Rechnungslegung** ist festzustellen, dass die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten gewährleistet ist.

- (30) Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Jahresabschluss

- (31) Die Gesellschaft erfüllt zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer **Kleinstkapitalgesellschaft** i.S.d. § 267a Abs. 1 HGB. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde gemäß Gesellschaftsvertrag i.V.m. § 108 GO NW nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.
- Von den größenabhängigen Erleichterungen für die Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 267a Abs. 2 HGB i.V.m. §§ 274a, 276 und 288 HGB) wurde nicht Gebrauch gemacht. Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angaben zu den Organbezügen im Anhang zu Recht in Anspruch genommen worden. Die Gesellschaft hat nach Maßgabe des § 10 des Gesellschaftsvertrags einen Lagebericht aufgestellt.
- (32) Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der **Bilanz (Anlage 1)** erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die **Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2)** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.
- (33) In dem von der Gesellschaft aufgestellten **Anhang (Anlage 3)** sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.
- (34) Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Lagebericht

- (35) Die Prüfung des freiwillig aufgestellten Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 (**Anlage 4**) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts wurden beachtet.
- (36) Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.
- (37) Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entspricht.

II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES

1. Gesamtaussage

- (38) Die Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte sind im Anhang der Gesellschaft beschrieben.
- (39) Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als **Gesamtaussage des Jahresabschlusses**, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung – ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- (40) Auf eine Kennzahlenanalyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird verzichtet.



E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGS- AUFTRAGS NACH § 53 HGrG

- (41) Über das Ergebnis von Erweiterungen des Prüfungsauftrags, die sich aus dem Gesellschaftsvertrag ergeben und sich nicht unmittelbar auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht beziehen, berichten wir in diesem Berichtsabschnitt.
- (42) Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten Prüfungsstandards IDW PS 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.
- (43) Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geführt wurden.
- (44) Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der **Anlage 6** dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

- (45) Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (**Anlagen 1 bis 3**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 (**Anlage 4**) der Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg, den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer 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 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 Unternehmens-tätigkeit 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.

- gewinnen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.



- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit dem für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

- (46) Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Aachen, den 26. Mai 2021

AWIT
Aachener Wirtschaftsprüfungs- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(H. D. Coopmans)
Wirtschaftsprüfer



Anlagen zum Prüfungsbericht

**Camp Astrid Verwaltungs GmbH
Stolberg**

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA**PASSIVA**

	EUR	Vorjahr EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	19.219,66	19.910,31
II. Guthaben bei Kreditinstituten	23.604,03	25.202,66
	<u>42.823,69</u>	<u>45.112,97</u>

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Gewinnvortrag	13.240,20		12.283,90
III. Jahresüberschuss	1.124,68		956,30
		39.364,88	38.240,20
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	389,29		178,29
2. Sonstige Rückstellungen	2.284,50		2.750,00
		2.673,79	2.928,29
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		3.570,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten	785,02		374,48
- davon aus Steuern: EUR 785,02 (i.V. EUR 374,48)			
		785,02	3.944,48
		<u>42.823,69</u>	<u>45.112,97</u>

Camp Astrid Verwaltungs GmbH Stolberg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Sonstige betriebliche Erträge	8.228,33	14.171,07
2. Personalaufwand	-4.135,31	0,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.757,50	-13.036,68
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,22	0,24
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-211,06	-178,33
6. Ergebnis nach Steuern	<u>1.124,68</u>	<u>956,30</u>
7. Jahresüberschuss	<u>1.124,68</u>	<u>956,30</u>

ANHANG

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Bei dem vorliegenden Unternehmen handelt es sich um eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 ist gemäß § 108 GO NRW nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt worden.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz oder Gewinn- und Verlustrechnung gemacht werden können, sind im Anhang nicht aufgeführt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden nach den Vorschriften der §§ 266 bzw. 275 HGB gegliedert. Für die Gewinn- und Verlustrechnung kam das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs.2 HGB zur Anwendung.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Camp Astrid Verwaltungs GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Stolberg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Aachen
Register-Nr.:	B 10608

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten. Die einzelnen Vermögens- und Schuldposten werden nach folgenden Grundsätzen bilanziert:

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren bilanzierungspflichtigen Risiken.

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Zum Bilanzstichtag haben keine Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestanden.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Sicherheiten bestehen nicht.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen ausschließlich sonstige Vermögensgegenstände.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

In 2020 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 31. Oktober 2020 durch Frau Nathalie Becker, Stolberg. Seit dem 1. November 2020 ist zum Geschäftsführer Herr Peter Wackers-Skellington, Aachen, bestellt.

Vom Jahresabschlussprüfer wurden im Geschäftsjahr 2020 EUR 800,00 Honorar für Abschlussprüfungsleistungen und EUR 100,00 für Veröffentlichung im Bundesanzeiger berechnet (§ 285 Nr. 17 HGB).

Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftende Gesellschafterin der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg.

Ergebnisverwendungsvorschlag (§ 285 Nr. 34 HGB)

Der Geschäftsführer schlägt vor, den Jahresüberschuss 2020 i.H.v. EUR 1.124,68 zusammen mit dem bestehenden Gewinnvortrag von EUR 13.240,20 auf neue Rechnung vorzutragen.

Stolberg, den 4. Mai 2021


Peter Wackers-Skellington
(Geschäftsführer)

Camp Astrid Verwaltungs GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

I. Öffentliche Zwecksetzung und Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung einer Beteiligung sowie Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung an der bzw. für die Camp Astrid GmbH & Co. KG, die den Erwerb, die Aufbereitung, die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Bereich der Konversionsfläche Camp Astrid in Stolberg zum Zweck hat.

Bei der Konversionsfläche Camp Astrid handelt es sich um das ehemalige belgische Militärlager „Camp Reine Astrid“ im Bereich des Propsteierwaldes. Die Konversionsfläche wird im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als Gewerbepark ausgewiesen und vermarktet. Die notwendigen Beschlüsse zur Einleitung der Verfahren wurden durch die Kupferstadt Stolberg im Laufe des Geschäftsjahres 2001 gefasst. Entsprechend der Beschlusslage und der Aufgabenstellung des Treuhändervertrages vom 20.05.2003/ 27.05.2003 wurden die Arbeiten zur Umwandlung der Konversionsfläche in ein Gewerbegebiet fortgeführt.

Mit der Bekanntmachung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 267 der Stadt Eschweiler vom 04.06.2004 und der Bekanntmachung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan 128 der Kupferstadt Stolberg vom 24.06.2004 wurde für den städtebaulichen Entwicklungsbereich (nach Baugesetzbuch) Camp Astrid Bau- und Planungsrecht geschaffen.

Dem Gesellschaftszweck entsprechend wurden im Berichtsjahr die Geschäfte für die Camp Astrid GmbH & Co. KG geführt.

II. Wirtschafts- und Lagebericht

Wie die Gesellschaft dieses Ziel und den Satzungszweck im Geschäftsjahr 2020 erreicht und umgesetzt hat, ist Gegenstand des nachfolgenden Wirtschafts- und Lageberichtes:

1. Überblick über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2020)

Bezugnehmend auf die Befragungen der Industrie- und Handelskammern unter rund 30.000 Unternehmen zeigt sich die Lage für viele Unternehmen nach einem Konjunkturunbruch zu Beginn 2020 etwas entspannter. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Lage doch weiter als sehr gespannt zu beurteilen. Die Geschäftserwartungen der Betriebe sind größtenteils als gedämpft zu beurteilen. Mit einer Entspannung wird frühestens ab der zweiten Jahreshälfte 2021 gerechnet. Die unmittelbar von der Pandemie betroffenen Betriebe wie personennahe Dienstleister, Reisewirtschaft und Gastronomische Betriebe rechnen in diesem Jahr mit einem Umsatzrückgang jenseits der 50% bezogen auf das Vorjahr.

Etwas optimistischer ist die Lage der Industrie zu beurteilen. Auch hier kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Aufholprozess einige Zeit in Anspruch nehmen wird und mit einer Normalisierung nicht vor dem zweiten Halbjahr 2021 zu rechnen sei. Der Erholungsprozess ist eng geknüpft an die Entwicklung der Binnennachfrage und die Entwicklung der Wirtschaftslage der Handelspartner.

Regionalwirtschaftliche Entwicklung

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2020)

Für einen Großteil der Unternehmen des Kammerbezirks der IHK Aachen ist eine leichte Verbesserung der aktuellen Situation festzustellen, wenngleich noch etliche Betriebe unter den Folgen der Corona-Pandemie leiden.

Gerade die Betriebe, die dem Gastgewerbe zuzurechnen sind, verzeichnen seit dem ersten Lockdown massive Umsatzeinbrüche während in der Industrie eine eher ausgewogene Lagebewertung vorherrscht.

Basierend auf der IHK Umfrage rechnet ein Großteil der Unternehmer in diesem Jahr mit einem Umsatzrückgang von durchschnittlich 17%. Dem gegenüber steht, dass jeder zweite Befragte angibt, dass die Krise keine Auswirkungen auf die finanzielle Lage des Unternehmens hat und Liquiditätsengpässe nach wie vor eine Ausnahme darstellen.

Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosigkeit hat im Berichtszeitraum leicht zugenommen. Diese Aussage betrifft die Bundesrepublik, das Land Nordrhein-Westfalen und die hiesige Region. Die Arbeitslosenquote in Deutschland ist geringer als in NRW. Die Arbeitslosenquote der StädteRegion Aachen von 6,9 % liegt unterhalb des Landesdurchschnittsniveaus. Im Nachbarkreis Düren beträgt die Arbeitslosenquote 7,0 %.

	12/2020	12/2019
Aachen	8,4 %	7,4 %
Stolberg	8,5 %	7,4 %
Eschweiler	7,8 %	7,0 %
Alsdorf	7,8 %	6,5 %
Monschau	4,0 %	3,3 %
NRW	7,5 %	6,5 %
Deutschland	5,9 %	4,9 %

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

2. Geschäftsverlauf

Die Gelder, die der Gesellschaft aus eingezahlten Stammeinlagen zur Verfügung gestellt waren, wurden im Berichtszeitraum auf einem Festgeldkonto bei der Sparkasse Aachen als Termineinlage verwaltet.

Über den mit der Stadt Stolberg abgeschlossenen Treuhändervertrag kann die finanzielle Situation der Gesellschaft als gesichert angesehen werden.
Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum jederzeit ihren finanziellen Verpflichtungen termingerecht nachkommen.

Im Berichtszeitraum konnten fünf Grundstücksgeschäfte beurkundet werden.

In der 36. Gesellschafterversammlung der Camp Astrid Verwaltungs GmbH am 22.10.2020 wurde Herr Peter Wackers-Skellington durch einstimmigen Beschluss zum Geschäftsführer der Gesellschaft ab 01.11.2020 bestellt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und somit einzelvertretungsberechtigt. Am 03.11.2020 sind die entsprechenden Eintragungen ins Handelsregister vollzogen worden. Die Geschäftsführung durch Herrn Wackers-Skellington erfolgt durch ein Anstellungsverhältnis als geringfügig Beschäftigter bei der Camp Astrid Verwaltungs GmbH. Der Geschäftsführervertrag, welcher die Grundlage des Anstellungsverhältnisses bildet, wurde einstimmig durch die 37. Gesellschafterversammlung der Camp Astrid Verwaltungs GmbH am 13.11.2020 beschlossen.

III. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Die Kernaufgabe der Gesellschaft in 2020 war die Vermarktung und Verwaltung des Treuhandvermögens des Hauptgesellschafters Kupferstadt Stolberg.

Durch den Vermarktungsschwung seit dem Geschäftsjahr 2014 hat das Gewerbegebiet Camp Astrid eine positive Entwicklung genommen und hat sich qualitativ und quantitativ weiterentwickelt. Die aktuellen Gesprächsstände lassen Optimismus dahingehend zu, dass die positive Vermarktungssituation auch im Geschäftsjahr 2021 fortgeführt werden kann.

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung liegen fünf konkrete Reservierungen aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen vor.

IV. Nachtragsbericht

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

V. Risikobericht über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Es findet keine Verwendung von Finanzderivaten statt.

Stolberg, den 4. Mai 2021



Peter Wackers-Skellington
(Geschäftsführer)



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer 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 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben



unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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.



Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.
- gewinnen wir 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.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte

Anlage 5
5

Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit dem für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Aachen, den 26. Mai 2021

AWIT
Aachener Wirtschaftsprüfungs- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(H. D. Coopmans)
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des obigen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.



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

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

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?
- Die Zuständigkeiten der Geschäftsführung und der Gesellschafterversammlungen sind in den §§ 5, 9 des Gesellschaftsvertrages sowie im Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsführung geregelt. Den Bedürfnissen des Unternehmens wird entsprochen.
- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?
- Im Jahr 2020 haben drei Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Die Protokolle der Sitzungen haben uns vorgelegen.
- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?
- Entfällt
- 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?
- Nein, gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angabe der Geschäftsführervergütung verzichtet.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?
- Ja
- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?
- Nein



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

zu c) und d):

→ Es gelten die allgemeinen Richtlinien zur Auftragsvergabe. Die Geschäftsführung ist ermächtigt, Investitionen auch über den Betrag von EUR 25.000 hinaus und bei erteilten Aufträgen Nachtragsaufträge bis 10 % der Auftragssumme bzw. maximal bis EUR 100.000 ohne Aufsichtsratsbeschluss zu beauftragen, soweit diese aus den genehmigten Wirtschaftsplänen ersichtlich sind. Im Rahmen der Prüfung sind keine Verstöße gegen diese Richtlinie festgestellt worden.

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

→ Ja

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?
- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?
- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Zu a) bis c):

→ Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens. Es werden Wirtschafts- und Erfolgspläne erstellt. Investitionen wurden bisher nicht getätigt. Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Geschäftsführung für die Camp Astrid GmbH & Co. KG. Das Rechnungswesen und die Kostenrechnung entsprechen der Größe des Unternehmens.

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



- 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?

Zu d) bis f):

→ Entfällt

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

→ Ja

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

→ Entfällt

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?
- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?
- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?
- d) Werden diese Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

→ Zu Fragenkreis 4:

Ja

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)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- 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?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen auf Grund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

→ Zu Fragenkreis 5:

Termingeschäfte, Optionen und Derivate werden nicht angewandt.

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?
- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?
- 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?
- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?
- 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?



→ Zu Fragenkreis 6:

Eine Interne Revision besteht nicht und ist aufgrund des geringen Geschäftsumfanges nicht notwendig. Aufgrund der Förderbestimmungen zu den Städtebaufördermitteln unterliegt die Gesellschaft der Prüfungsaufsicht des Gemeindeprüfungsamtes der Bezirksregierung Köln und des Landesrechnungshofes NRW.

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?

→ Nein

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

→ Entfällt

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

→ Nein

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

→ Nein

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



- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?
- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

→ Zu Fragenkreis 8:

Es werden keine Investitionen durchgeführt. Investitionen erfolgen nur im Namen und für Rechnung der Camp Astrid GmbH & Co. KG.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

→ Zu Fragenkreis 9:

Aufträge werden nur im Namen und auf Rechnung für die Camp Astrid GmbH & Co. KG durchgeführt. Eigene Vergaben haben nicht stattgefunden.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?
- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Eindruck in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

→ Ja

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

→ Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie Fehldispositionen und Unterlassungen liegen nicht vor.

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

→ Entfällt

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



→ Entfällt

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

→ Nein. In seiner Sitzung vom 17. Mai 2006 hat sich der Aufsichtsrat gegen den Abschluss einer Vermögenseigenschadensversicherung ausgesprochen, da dies für die Gesellschaft aus der besonderen Konstellation heraus keinen Sinn ergebe.

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

→ Entfällt

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

→ Nein

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

→ Nein

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

→ Nein

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?

→ Im Rahmen des Treuhandverhältnisses hat die Stadt Stolberg zugunsten des Unternehmens eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 15 Mio. EUR übernommen. Die Ausfallbürgschaft ist Grundlage für die Aufnahme von Kreditmarktdarlehen. Darlehenstilgung und Darlehensverzinsung und die Kosten der Gesellschaft erfolgen auf der Basis dieses Treuhandverhältnisses. Die Liquidität des Unternehmens ist somit auf Dauer sowohl für die Investitionen als auch in Bezug auf die laufenden Kosten sichergestellt.

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

→ Die Finanzlage der Gesellschaft ist als gesichert anzusehen.



- 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?

→ Siehe Antwort zu Buchstabe a).

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

→ Nein

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

→ Ja

Fragenkreis 14: Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

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

→ Die Gesellschaft weist nur Erträge aus der Übernahme der Haftung und der Geschäftsführungsübernahme aus.

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

→ Nein

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

→ Nein

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

→ Entfällt.

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?

→ Nein



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

→ Entfällt

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

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

→ Zu Fragenkreis 16:

Entfällt



AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES

Nachfolgend sind die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wieder-
gegeben, wie sie sich aus der Buchführung der Gesellschaft ergeben.

Posten der Bilanz

A K T I V A

A. UMLAUFVERMÖGEN

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	EUR	19.219,66
	(i.V. EUR	19.910,31)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)		

(1)	Ausweis:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Camp Astrid GmbH & Co. KG	19.219,66	19.910,31

Erläuterungen:

- (2) Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen einen Restanspruch auf
Kostenersatz bzw. Vorabvergütung gem. § 6 des Gesellschaftsvertrages der Camp
Astrid GmbH & Co. KG für das Jahr 2020.

II. Guthaben bei Kreditinstituten	EUR	23.604,03
	(i.V. EUR	25.202,66)

(3)	Zusammensetzung:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Sparkasse Aachen:		
	- Lfd. Kto. 1813047	1.453,09	3.051,88
	- Festgeld Kto. 250351574	22.150,94	22.150,78
		23.604,03	25.202,66

Erläuterungen:

- (4) Die Guthaben wurden zum Bilanzstichtag durch gleichlautende Kontoauszüge der
Sparkasse Aachen nachgewiesen.



P A S S I V A

A. EIGENKAPITAL

I. Gezeichnetes Kapital

	EUR	25.000,00
(i.V. EUR		25.000,00)

Zusammensetzung:

(5) Die Anteile am Stammkapital werden zum 31. Dezember 2020 gehalten von:

	<u>EUR</u>	<u>v.H.</u>
Stadt Stolberg	12.500,00	50,00
StädteRegion Aachen	6.250,00	25,00
Sparkassen Immobilien GmbH	6.250,00	25,00
	<u>25.000,00</u>	<u>100,00</u>

II. Gewinnvortrag

	EUR	13.240,20
(i.V. EUR		12.283,90)

(6)	Entwicklung:	<u>EUR</u>
	Stand 1.1.2020	12.283,90
	Jahresüberschuss 2019	956,30
	Stand 31.12.2020	<u>13.240,20</u>

(7) III. Jahresüberschuss

	EUR	1.124,68
(i.V. EUR		956,30)



B. RÜCKSTELLUNGEN

1. Steuerrückstellungen

	<u>EUR</u>	<u>389,29</u>
(i.V. EUR		178,29)

Erläuterungen:

- (8) Die Rückstellung betrifft die zu erwartende Nachzahlung für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für das Jahr 2020.

2. Sonstige Rückstellungen

	<u>EUR</u>	<u>2.284,50</u>
(i.V. EUR		2.750,00)

- (9) **Zusammensetzung und Entwicklung:**

	Vortrag 01.01.2020 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
Abschlusskosten	1.600,00	1.251,68	348,32	1.300,00	1.300,00
Prüfungs- und Offenlegungskosten	1.150,00	945,30	204,70	984,50	984,50
	<u>2.750,00</u>	<u>2.196,98</u>	<u>553,02</u>	<u>2.284,50</u>	<u>2.284,50</u>

Erläuterungen:

- (10) Die Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten 2019 wurden in 2020 bestimmungsgemäß verbraucht. Die Zuführungen betreffen die voraussichtlichen Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses für 2020, für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes sowie die Kosten für die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.



C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	0,00
(i.V. EUR		3.570,00)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 0,00 (i.V. EUR 3.570,00)

2. Sonstige Verbindlichkeiten

	EUR	785,02
(i.V. EUR		374,48)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 785,02 (i.V. EUR 374,48)
davon aus Steuern:
EUR 785,02 (i.V. EUR 374,48)

(11)

Zusammensetzung:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Umsatzsteuer 16 %	1.228,05	0,00
Umsatzsteuer 19 %	0,00	2.689,47
Abziehbare Vorsteuer 16 %	-25,60	0,00
Abziehbare Vorsteuer 19 %	-417,43	-2.314,99
	785,02	374,48


Anlage 7
5

Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	EUR	8.228,33
	(i.V. EUR	14.171,07)

(12)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Vorabvergütung (Haftung)	1.250,00	1.250,00
	Vorabvergütung (Geschäftsführung)	4.135,31	9.931,92
	Ausgaben- und Aufwendungsersatz	2.290,00	2.973,20
	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	553,02	15,95
		<u>8.228,33</u>	<u>14.171,07</u>

2. <u>Personalaufwand</u>	EUR	4.135,31
	(i.V. EUR	0,00)

(14)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Gehälter	3.150,00	0,00
	Pauschale Steuer	63,00	0,00
	Sozialaufwendungen	922,31	0,00
		<u>4.135,31</u>	<u>0,00</u>

3. <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	EUR	2.757,50
	(i.V. EUR	13.036,68)

(15)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Beiträge und Gebühren	40,00	40,00
	Abschluss- und Prüfungskosten	2.250,00	2.650,00
	Personalgestellung Geschäftsführer	0,00	9.931,92
	Rechts- und Beratungskosten	115,00	283,20
	Buchführungskosten	194,50	0,00
	Nebenkosten des Geldverkehrs	158,00	131,56
		<u>2.757,50</u>	<u>13.036,68</u>


Anlage 7
6

4. <u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>		EUR	0,22
		(i.V. EUR	0,24)
(16)	Ausweis:	2020	2019
		EUR	EUR
	Zinsen Sparkasse Aachen	0,22	0,24
5. <u>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u>		EUR	211,06
		(i.V. EUR	178,33)
(17)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Körperschaftsteuer (einschl. SolZ) 2020	211,00	178,29
	Kapitalertragsteuer (einschl. SolZ) 2020 (i.V. 2019)	0,06	0,04
		211,06	178,33
(18)	6. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	EUR	1.124,68
		(i.V. EUR	956,30)
(19)	7. <u>Jahresüberschuss</u>	EUR	1.124,68
		(i.V. EUR	956,30)



1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Das Unternehmen wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt.

Die Gesellschaft ist in das bei dem Amtsgericht Aachen geführte Handelsregister in Abteilung B unter Nummer 10608 eingetragen.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Stolberg.

Maßgebend für die Gesellschaft ist der Gesellschaftsvertrag vom 5. August 1999 in der Fassung vom 18. Juni 2007 (Urkunden Notar Dr. Kallrath, Stolberg, UR-Nr. 449/1999 B). Der Gesellschaftsvertrag wurde im Rahmen der Gesellschafterversammlung vom 18. Juni 2007 an die Anforderung des § 108 Abs. 4 GO NW angepasst.

Das voll eingezahlte Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00. Hieran sind zum 31. Dezember 2020 beteiligt:

	<u>EUR</u>
Stadt Stolberg	12.500,00
StädteRegion Aachen	6.250,00
Sparkassen Immobilien GmbH	6.250,00
	<u>25.000,00</u>

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung einer Beteiligung sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung an der bzw. für die Camp Astrid GmbH & Co. KG, die den Erwerb, die Aufbereitung, die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Bereich der Konversionsfläche Camp Astrid in Stolberg zum Gegenstand hat.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die von den Gesellschaftern in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu treffenden Entscheidungen erfolgen durch Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung.

Zu Geschäftsführern der Gesellschaft sind/waren bestellt:

Herr Peter Wackers- Skellington, Aachen, seit 1. November 2020,

Frau Nathalie Becker, Stolberg, bis 31. Oktober 2020.



2. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird bei dem Finanzamt Aachen-Kreis unter der Steuer-Nummer 202/5802/0565 geführt.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen in geringem Umfang im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit an.

Rechtsbehelfe sind nicht anhängig.



3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr haben drei Gesellschafterversammlungen stattgefunden.

In der Versammlung vom 19. Mai 2020 haben die Gesellschafter den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 festgestellt und die Entlastung der Geschäftsführung beschlossen. Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 956,30 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Darüber hinaus wurden wir zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2020 gewählt.

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. unbeachtlicher 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, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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

Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH Eschweiler

Bericht
über die Prüfung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichts
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

**Bericht
über die Prüfung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichts
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz
der
Freizeitzentrum
Blaustein-See GmbH
Eschweiler**

Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Tz</u>		<u>Seite</u>
1	A. PRÜFUNGSauftrag	1
5	B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
15	C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	3
	D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	
	I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG	
32	1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
37	2. Jahresabschluss	7
41	3. Lagebericht	8
	II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES	
44	1. Gesamtaussage	8
47	2. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	8
48	a) Vermögenslage	9
59	b) Finanzlage	13
61	c) Ertragslage	15
	3. Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses	
75	3.1. Posten der Bilanz	18
107	3.2. Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	29
118	E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSauftrags GEMÄß § 53 HGrG	33
121	F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG	34

INHALTSVERZEICHNIS

Anlagen zum Prüfungsbericht	<u>Anlage</u>
Bilanz	1
Gewinn- und Verlustrechnung	2
Anhang	3
Lagebericht	4
Bestätigungsvermerk	5
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	6
Rechtliche Verhältnisse	
1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse	7.1
2. Steuerliche Verhältnisse	7.2
3. Wichtige Verträge, Entscheidungen und Anträge betr. Mitfinanzierung sowie Nutzungsentgelttarife	7.3
4. Gesellschafterversammlung	7.4
Zusammenstellung der Grundstücksbestände	8
Allgemeine Auftrags- und Sonderbedingungen	9

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
AfA	Absetzung für Abnutzung
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AO	Abgabenordnung
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
DATEV e.G.	Datenverarbeitung und Dienstleistung für den steuer- beratenden Beruf eG, Nürnberg
Desgl.	Desgleichen
DLRG	Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft
DM	Deutsche Mark
DRS 2	Deutscher Rechnungslegungsstandard Nr. 2
DV	Datenverarbeitung
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
e.G.	eingetragene Genossenschaft
EK	Eigenkapital
EStG	Einkommensteuergesetz
EStR	Einkommensteuerrichtlinien
EUGH	Europäischer Gerichtshof
EUR	Euro
e.V.	eingetragener Verein
FK	Fremdkapital
gez.	gezeichnet
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GO NW	Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
ha	Hektar
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder
HR	Handelsregister

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

i.H.v.	in Höhe von
IKS	Internes Kontrollsystem
i.S.d.	Im Sinne des
i.S.v.	im Sinne von
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 450	Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard)
IDW PS 720	Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
i.V.	im Vorjahr
KG	Kommanditgesellschaft
lfd.	laufend
m	Meter
Mio.	Millionen
NN	Normal Null
NW	Nordrhein-Westfalen
o.g.	oben genannt
PS	Prüfungsstandard (des IDW)
qm	Quadratmeter
S.	Satz
TEUR	Tausend Euro
Tz(n)	Textziffer(n)
UR-Nr.	Urkundenrollen-Nummer
USt	Umsatzsteuer
v.g.	vorgenannte
vgl.	vergleiche
v.H.	vom Hundert
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen
VVaG	Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil
z.Zt.	zurzeit

A. PRÜFUNGSAUFTTRAG

- (1) Von der Geschäftsführung der

**Freizeitzentrum
Blaustein-See GmbH
Eschweiler**

- nachfolgend kurz "Gesellschaft" genannt -

wurde uns der Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten. Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu beachten. Da keine Hinderungsgründe nach § 319 HGB vorlagen, haben wir den Auftrag angenommen. Wir bestätigen gem. § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

- (2) Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften und ist daher grundsätzlich nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB. Nach Maßgabe des § 108 GO NW sowie des § 19 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss allerdings nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen sowie ein Lagebericht zu erstellen.
- (3) Der vorliegende Prüfungsbericht wurde unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt.
- (4) Für die Durchführung dieses Prüfungsauftrages und unsere Verantwortlichkeit sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2017 nebst unseren Sonderbedingungen mit dem Auftraggeber vereinbart worden, die diesem Bericht als Anlage 9 beigelegt sind.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist an die geprüfte Gesellschaft gerichtet und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird oder Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich der Auftraggeber, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsbedingungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

STELLUNGNAHME ZUR LAGEBEURTEILUNG DURCH DEN GESETZLICHEN VERTRETER

- (5) Der Geschäftsführer hat im Jahresabschluss (**Anlagen 1 bis 3**), insbesondere im Anhang und in den weiteren geprüften Unterlagen, insbesondere der Unternehmensplanung für das Folgejahr und im Lagebericht (**Anlage 4**) die **wirtschaftliche Lage des Unternehmens** beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 S. 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch den Geschäftsführer im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund unserer **eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens** ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

- (6) Ziel des Unternehmens ist unverändert, durch den Blaustein-See eine attraktive, an die Bedürfnisse der unterschiedlichsten Interessengruppen angepasste Naherholungs- und Freizeiteinrichtung anzubieten.
- (7) Nach Jahren mit Verlusten gelang es der Gesellschaft im Berichtsjahr – wie auch schon 2018 und 2019 – einen Jahresüberschuss zu erwirtschaften. Der Jahresüberschuss von TEUR 100 (i.V. TEUR 66) ist allerdings unter dem Vorbehalt zu sehen, dass die Stadt Eschweiler 2020 erneut Zuschüsse zur Sicherstellung der Liquidität in Höhe von TEUR 250 (i.V. TEUR 250) leistete.
- (8) Die erzielten regelmäßigen Umsätze von TEUR 147 (i.V. TEUR 149) reichen damit weiterhin nicht aus, um die Aufwendungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb zu decken. Insbesondere die Pächterlöse Parkraumbewirtschaftung sanken im Periodenvergleich, gleichzeitig zeigen die durch den Wassersport generierten Umsätze, insbesondere im Tauchsport, seit Jahren eine rückläufige Tendenz.
- (9) Insbesondere die um ein Viertel gesunkenen Personalaufwendungen (TEUR 93) im Zusammenhang mit einer geringeren Anzahl an Aushilfskräften führten zu einer deutlichen Kostenentlastung gegenüber dem Vorjahr. Das Betriebsergebnis liegt in der Folge mit TEUR -101 merklich über dem des Vorjahres (TEUR -134). Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses beträgt das Ergebnis vor Zuwendungen somit TEUR -150 (i.V. TEUR -184).

- (10) Die Geschäftsleitung weist im Lagebericht darauf hin, dass die Gesellschaft den laufenden Geschäftsbetrieb mit ihren Erlösen auf absehbare Zeit nicht decken kann, weshalb die Gespräche mit der Gesellschafterin Stadt Eschweiler mit dem Ziel, eine kontinuierliche finanzielle Unterstützung zu sichern, fortgesetzt wurden.
- (11) Die Gesellschaft hat ihre Vermarktungsaktivitäten zur Nutzung der Flächen am Blau-steinsee intensiviert, Planungen bestehen derzeit vor allem für die Errichtung von kleinen Ferien-/ Freizeithäusern.
- (12) Ungelöst ist unverändert die Sicherstellung der Wasserzuführung ab dem Jahre 2031, da ab diesem Zeitpunkt die Sümpfungswässer nicht mehr aus dem Tagebau Inden zur Verfügung gestellt werden können. Hierfür werden erhebliche Investitionen notwendig sein, die von der Gesellschaft alleine nicht aufgebracht werden können. Ein erster Antrag zur Wasserentnahme aus der Rur wurde bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren gestellt.
- (13) Die oben aufgeführten Hervorhebungen werden unten in Abschnitt D. II. durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.
- (14) Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet ist.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

- (15) Gegenstand der Prüfung waren die **Buchführung**, der **Jahresabschluss** zum 31. Dezember 2020, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3) und der **Lagebericht** (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.
- (16) Den **Lagebericht** haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet wurden und die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

- (17) Der Gegenstand der Prüfung wurde um § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) erweitert. Über die Prüfung wird in Abschnitt E. gesondert berichtet.
- (18) Art und Angemessenheit des **Versicherungsschutzes** wurden nicht geprüft. Eine Aufstellung der Gesellschaft über den bestehenden Versicherungsschutz wurde uns im Rahmen der Prüfung vorgelegt. Eine abschließende Beurteilung, inwieweit die betrieblichen Risiken damit ausreichend abgesichert sind, ist im Rahmen der Abschlussprüfung nicht möglich und muss einem versicherungstechnischen Sachverständigen vorbehalten bleiben.
- (19) Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.
- (20) Wir haben die Prüfung im November 2021 in unseren Geschäftsräumen in Aachen durchgeführt.
- (21) Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 28. September 2020 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2019. Die Feststellung des Vorjahresabschlusses erfolgte durch die Gesellschafterversammlung am 15. Oktober 2020.
- (22) Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, wichtige Verträge sowie das übrige Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.
- (23) Alle von uns erbetenen **Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise** sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Personen bereitwillig erteilt worden.
- (24) Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen **Vollständigkeitserklärung** schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.
- (25) In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach

dieser Erklärung mit Ausnahme der Corona-Pandemie nicht ergeben und sind uns darüber hinaus bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

- (26) Bei **Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung** haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Gem. § 317 Abs. 4a HGB hat sich die Prüfung jedoch nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit oder die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann. Bei unserer Abschlussprüfung haben wir auftragsgemäß den Prüfungsgegenstand um die Beachtung der Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG erweitert. Entsprechend haben wir geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt wurden.

- (27) Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.

- (28) Der Prüfung lag eine **Planung** der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus der Prüfung des Vorjahresabschlusses, aus Gesprächen mit der Geschäftsführung der Gesellschaft sowie aus Branchenberichten und der einschlägigen Fachpresse bekannt.

- (29) Aus den bei der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende **Prüfungsschwerpunkte**:

- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern,
- Umsatzerlöse.

- (30) Ausgehend von einer Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren **Prüfungshandlungen** die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung

der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

- (31) Zur **Prüfung des Nachweises** der Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft haben wir u.a. für die Forderungen und Verbindlichkeiten die vertraglichen Grundlagen sowie die Abrechnungen der jeweiligen Leistungsbeziehungen herangezogen.

Die Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erfolgte insbesondere anhand der Darlehensverträge sowie der Kontoauszüge des Kreditinstitutes.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- (32) Die **Finanz- und Anlagenbuchhaltung** sowie die **Lohn- und Gehaltsbuchhaltung** werden im Auftrag der Gesellschaft durch die OPM Steuerberatungsgesellschaft mbH, Aachen, mit Hilfe einer EDV-Anlage über die Programme der DATEV e.G., Nürnberg, geführt.
- (33) Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro und Anlagenbuchführung Pro der DATEV eG, Nürnberg, erfüllt gemäß Bescheinigung der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.
- (34) Das von der Gesellschaft eingerichtete **rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS)** sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.
- (35) Die **Organisation der Buchführung** und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das **Belegwesen** ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß weitergeführt.

Die Informationen, die aus den **weiteren geprüften Unterlagen** entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Im Hinblick auf die **IT-gestützte Rechnungslegung** ist festzustellen, dass die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten gewährleistet ist.

- (36) Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem und Planungsrechnung) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Jahresabschluss

- (37) Die Gesellschaft erfüllt zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde dem Gesellschaftsvertrag entsprechend nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für **große Kapitalgesellschaften** aufgestellt.

- (38) Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der **Bilanz (Anlage 1)** erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die **Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2)** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Soweit in der Bilanz oder Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

- (39) In dem von der Gesellschaft aufgestellten **Anhang (Anlage 3)** sind die auf die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

- (40) Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Lagebericht

- (41) Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 (**Anlage 4**) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts wurden beachtet.
- (42) Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.
- (43) Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES

1. Gesamtaussage

- (44) Wir haben bei unserer Prüfung festgestellt, dass Änderungen von Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nicht vorliegen.
- (45) Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- (46) Im Übrigen verweisen wir auf die nachfolgende analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses.

2. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

- (47) Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung **nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet**, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen

Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere auf Grund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

a) Vermögenslage

- (48) In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2020 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2019 gegenübergestellt (vgl. **Anlage 1**).

Zur Darstellung der **Vermögensstruktur** werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der **Kapitalstruktur** werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

(49) Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen:

(50)	VERMÖGENSSTRUKTUR	31.12.2020		31.12.2019		Veränderungen	
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
	Langfristig gebundenes Vermögen						
	Anlagevermögen						
	Sachanlagen						
	- Grundstücke und Bauten	4.129	94,1	4.177	94,8	-48	-1,1
	- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	68	1,6	97	2,2	-29	-29,9
		4.197	95,7	4.274	97,0	-77	-1,8
	Kurzfristig gebundenes Vermögen						
	Umlaufvermögen						
	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
	- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101	2,3	34	0,8	67	*
	- Sonstige Vermögensgegenstände	1	0,1	2	0,0	-1	-50,0
		102	2,4	36	0,8	66	*
	Liquide Mittel	85	1,9	96	2,2	-11	-11,5
	Rechnungsabgrenzungsposten	2	0,0	2	0,0	0	0,0
		189	4,3	134	3,0	55	41,0
	Gesamtvermögen	4.386	100,0	4.408	100,0	-22	-0,5

*= Veränderungen über 100 % bzw. ohne Aussagekraft

(51)	KAPITALSTRUKTUR	31.12.2020		31.12.2019		Veränderungen	
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
	Langfristig verfügbares Kapital						
	Eigenkapital						
	Gezeichnetes Kapital	26	0,6	26	0,6	0	0,0
	Rücklagen	3.242	73,9	3.242	73,5	0	0,0
	Verlustvortrag	-1.872	-42,7	-1.938	-44,0	66	-3,4
	Jahresüberschuss	100	2,3	66	1,5	34	51,5
		<u>1.496</u>	<u>34,1</u>	<u>1.396</u>	<u>31,6</u>	<u>100</u>	<u>7,2</u>
	Fremdkapital						
	Verbindlichkeiten						
	- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	324	7,4	390	8,8	-66	-16,9
	- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.821	41,5	1.850	42,0	-29	-1,6
		<u>2.145</u>	<u>48,9</u>	<u>2.240</u>	<u>50,8</u>	<u>-95</u>	<u>-4,2</u>
		3.641	83,0	3.636	82,4	5	0,1
	Kurzfristig verfügbares Kapital						
	Fremdkapital						
	Rückstellungen						
	- Sonstige Rückstellungen	19	0,4	22	0,5	-3	-13,6
	Verbindlichkeiten						
	- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	666	15,2	665	15,1	1	0,2
	- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12	0,3	28	0,6	-16	-57,1
	- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	34	0,8	36	0,8	-2	-5,6
	- Sonstige Verbindlichkeiten	5	0,1	11	0,4	-6	-54,5
		<u>717</u>	<u>16,4</u>	<u>740</u>	<u>16,9</u>	<u>-23</u>	<u>-3,1</u>
	Rechnungsabgrenzungsposten	9	0,2	10	0,2	-1	-10,0
		<u>745</u>	<u>17,0</u>	<u>772</u>	<u>17,6</u>	<u>-27</u>	<u>-3,5</u>
	Gesamtkapital	4.386	100,0	4.408	100,0	-22	-0,5

*= Veränderungen über 100 % bzw. ohne Aussagekraft

(52) Das **Gesamtvermögen** zeigt sich gegenüber dem Vorjahr mit TEUR 4.386 kaum verändert. Ursächlich für den geringfügigen Rückgang ist - wie bereits in den Vorjahren - der zeitliche Verzehr des Anlagevermögens in Form von Abschreibungen (TEUR 77), dem im Berichtsjahr keine Reinvestitionen gegenüberstanden.

(53) Der Anteil des **langfristig gebundenen Vermögens** am Gesamtvermögen i.H.v. 95,7 % reduzierte sich damit leicht gegenüber dem Vorjahr (i.V. 97,0 %), befindet sich aber unverändert auf sehr hohem Niveau und zeigt die große Mittelbindung im Anlagevermögen.

- (54) Das **kurzfristig gebundene Vermögen** erhöhte sich im Periodenvergleich deutlich, es wuchs von TEUR 134 auf TEUR 189. Die einzige Ursache hierfür ist die Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 34 auf TEUR 101. Hintergrund dieser Entwicklung sind die Forderungen aus Umsatzpacht und Nebenkosten im Zusammenhang gegen den Pächter des Seehauses, die entsprechend einer Vereinbarung aus dem Frühjahr 2020 pandemiebedingt in voller Höhe gestundet wurden.
- (55) Das **Eigenkapital** der Gesellschaft erhöhte sich in Höhe des Jahresüberschusses 2020 um TEUR 100 (= 7,2 %) auf TEUR 1.496.
- Die **bilanzielle Eigenkapitalquote** der Gesellschaft wuchs hierdurch bei annähernd konstantem Gesamtkapital auf 34,1 % (i.V. 31,6 %).
- (56) Bezieht man aus betriebswirtschaftlicher Sicht noch das langfristig verfügbare Fremdkapital in Höhe von TEUR 2.145 (i.V. TEUR 2.240) in die Betrachtung mit ein, so ergibt sich insgesamt ein **langfristig verfügbares Kapital** von TEUR 3.641, was 83,0 % (i.V. 82,4 %) des Gesamtkapitals ausmacht. Das langfristig verfügbare Fremdkapital sank gegenüber der Vorperiode bedingt durch die planmäßige Tilgung der Darlehen von Kreditinstituten und von Gesellschaftern um TEUR 95.
- (57) Das **kurzfristig verfügbare Kapital** (Restlaufzeit bis zu einem Jahr) verringerte sich im Berichtsjahr leicht um TEUR 27 auf TEUR 745. Ursächlich für diese Veränderung ist im Wesentlichen der stichtagsbezogene Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 16.
- (58) Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

KENNZAHLEN	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Anlagenintensität (in %)					
= $\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$	95,7	97,0	98,3	99,1	97,4
Investitionsquote (in %)					
= $\frac{\text{Nettoinvestitionen}}{\text{Anfangsbestand hist. AK/HK}}$	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Eigenkapitalquote (in %)					
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	34,1	31,6	30,0	28,8	29,4
Fremdkapitalquote (in %)					
= $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	65,9	68,4	70,0	71,2	70,6

b) Finanzlage

- (59) Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) gemäß DRS 21 (Deutscher Rechnungslegungsstandard Nr. 21) zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

KAPITALFLUSSRECHNUNG	2020 TEUR	2019 TEUR
Periodenergebnis	100	66
+/- Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	77	79
+/- Zu- / Abnahme der Rückstellungen	-3	4
+/- Ab- / Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-66	2
+/- Zu- / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-23	9
+/- Verlust / Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		0
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	49	50
- Erträge aus Gesellschafterzuschüssen	-250	-250
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-116	-40
- Auszahlungen für Investitionen in Gegenstände des Sachanlagevermögens	0	-7
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	-7
Einzahlung Gesellschafterzuschuss	250	250
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-96	-93
- gezahlte Zinsen	-49	-50
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	105	107
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-11	60
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	96	36
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	85	96

- (60) Im Folgenden soll die Finanzlage auch anhand von Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur dargestellt werden:

KENNZAHLEN	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Anlagendeckungsgrad I (in %)					
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}}$	35,6	32,7	30,6	29,0	30,2
Anlagendeckungsgrad II (in %)					
= $\frac{\text{EK} + \text{langfristiges FK}}{\text{Anlagevermögen}}$	86,6	85,1	84,3	83,8	86,1
Liquidität					
1. Grades (in %)					
= $\frac{\text{liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	11,4	12,4	4,8	4,2	14,2
2. Grades (in %)					
= $\frac{\text{liquide Mittel} + \text{Forderungen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	25,1	17,1	9,8	4,9	15,7
3. Grades (in %)					
= $\frac{\text{liquide Mittel} + \text{Ford.} + \text{Vorräte}^*)}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	25,4	17,4	10,0	4,9	15,7
Working Capital (in TEUR)					
=Umlaufvermögen – kurzfristiges FK	-556	-638	-681	-750	-735

*) inkl. RAP

c) Ertragslage

- (61) Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (**Anlage 2**) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2020 und 2019 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

ERGEBNISSTRUKTUR	2020		2019		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	147	100,0	149	100,0	-2	-1,3
Gesamtleistung	147	100,0	149	100,0	-2	-1,3
Sonstige betriebliche Erträge	3	2,0	4	2,7	-1	-25,0
Rohergebnis	150	102,0	153	102,7	-3	-2,0
Personalaufwand	-93	-63,3	-125	-83,9	32	-25,6
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	-77	-52,4	-79	-53,0	2	-2,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-77	-52,4	-79	-53,0	2	-2,5
Sonstige Steuern	-4	-2,7	-4	-2,7	0	0,0
Betriebsergebnis	-101	-68,8	-134	-89,9	33	24,6
Zinsaufwand	-49	-33,3	-50	-33,6	1	-2,0
Finanzergebnis	-49	-33,3	-50	-33,6	1	2,0
Ergebnis vor Zuwendungen	-150	-102,1	-184	-123,5	34	18,5
Erträge aus Zuwendungen eines Gesellschafters	250	170,1	250	167,8	0	0,0
Jahresüberschuss	100	68,0	66	44,3	34	51,5

*= Veränderungen weit über 100 % bzw. ohne Aussagekraft

- (62) Die **Umsatzerlöse** und mithin die **Gesamtleistung** der Gesellschaft sind mit TEUR 147 gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Während die Pachterträge für Gastronomie um TEUR 15 anstiegen, sanken insbesondere die Erlöse aus Parkplatzpacht (TEUR -9) sowie Werbeeinnahmen (TEUR -2) und sonstige Erlöse (TEUR -3).
- (63) Die **Sonstigen betrieblichen Erträge** (ohne Zuschuss der Stadt Eschweiler i.H.v. TEUR 250) veränderten sich im Periodenvergleich nur geringfügig und sind von untergeordneter Bedeutung.

- (64) Im Geschäftsjahr 2020 erhielt die Gesellschaft wie bereits im Vorjahr Zuschüsse der Stadt Eschweiler in Höhe von TEUR 250. Diese wurden in vier Tranchen über das Jahr verteilt ausgezahlt und dienten wie in den beiden Vorjahren dazu, die laufende Liquidität der Gesellschaft zu sichern. In der obigen Darstellung wird dieser Zuschuss separat am Ende der Tabelle ausgewiesen, um das laufende Ergebnis vor Zuwendungen zu verdeutlichen.
- (65) Der **Personalaufwand** ist vor allem bedingt durch die Verringerung der Anzahl an Aushilfen um TEUR 32 auf TEUR 93 gesunken und hat nur noch einen Anteil von 63,3 % (i.V. 83,9 %) an der konstanten Gesamtleistung. In dem Ausweis sind TEUR 75 Aufwendungen für Löhne und Gehälter und TEUR 18 für soziale Abgaben enthalten.
- (66) Bei den **Abschreibungen** auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen (TEUR 77) handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen. Die Abschreibungen entsprechen ungefähr denen der Vorperiode und entfallen mit TEUR 48 auf die Position „Grundstücke und Bauten“ und mit TEUR 29 auf die Position „Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung“.
- (67) Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** veränderten sich insgesamt nur geringfügig gegenüber dem Vorjahr (TEUR -2). Während die Aufwendungen für Raumkosten (TEUR +3) und vor allem die Pflege von Außenanlagen (TEUR +8) anstiegen, sanken umgekehrt insbesondere die Rechts- und Beratungskosten (TEUR -5).
- (68) Die **Sonstigen Steuern** liegen auf dem Niveau des Vorjahres.
- (69) Das **Betriebsergebnis** erhöhte sich im Vergleich zu 2019 deutlich von TEUR -134 auf TEUR -101. Hauptursächlich sind die verringerten Personalaufwendungen.
- (70) Das weiterhin **negative Finanzergebnis** hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch Darlehenstilgungen um TEUR 1 reduziert, die Zinsaufwendungen sanken auf TEUR 49. Zinserträge wurden nicht erzielt.
- (71) Ertragsteuern fielen im Berichtsjahr - wie schon in Vorjahren - auf Grund der Verlustvorträge nicht an.
- (72) Wie bereits unter den sonstigen betrieblichen Erträgen erwähnt, wurden 2020 wie bereits im Vorjahr Gesellschafterzuschüsse von TEUR 250 zur Sicherung der Liquidität gewährt.
- (73) Insgesamt ergibt sich in 2020 ein **Jahresüberschuss** von TEUR 100, der eine Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr um TEUR 34 darstellt. Diese Verbesserung ist zum überwiegenden Teil auf die deutlich reduzierten Personalkosten zurückzuführen, die regelmäßigen Erlöse aus Umsatzerlösen sowie den Zuschüssen der Stadt Eschweiler verblieben dagegen nahezu konstant.

(74) Die Ergebnisstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

KENNZAHLEN	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Umsatzrentabilität (in %)					
= $\frac{\text{Betriebsergebnis}}{\text{Umsatzerlöse}}$	-68,7	-89,9	-1,2	-88,6	-98,4
Eigenkapitalrentabilität (in %)					
= $\frac{\text{Ergebnis vor Ertragsteuern}}{(\text{Ø}) \text{ Eigenkapital}}$	6,9	4,8	3,5	-5,8	-9,0
Gesamtkapitalrentabilität (in %)					
= $\frac{\text{Ergebnis vor Ertragsteuern und vor Zinsaufwand}}{(\text{Ø}) \text{ Gesamtkapital}}$	3,4	2,6	2,2	-2,7	-2,6

3. AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES

Nachfolgend sind die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wiedergegeben, wie sie sich aus der Buchführung der Gesellschaft ergeben.

3.1 POSTEN DER BILANZ

A K T I V A

A. ANLAGEVERMÖGEN

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

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

EUR 1,00
(i.V. EUR 1,00)

(75)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Vortrag 1.1.2020 EUR	Zugang EUR	Ab- schreibung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
Homepage	1,00	0,00	0,00	1,00

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und Bauten

EUR 4.128.704,08
(i.V. EUR 4.176.507,08)

(76)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Vortrag 1.1.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
Grundstücke	2.837.986,08	0,00	0,00	0,00	2.837.986,08
Geschäftsbauten	1.338.512,00	0,00	0,00	-47.803,00	1.290.709
Außenanlagen	9,00	0,00	0,00	0,00	9,00
	4.176.507,08	0,00	0,00	-47.803,00	4.128.704,08

Erläuterungen:

(77)

Einzelheiten zu dem Grundstücksbestand im Berichtsjahr ergeben sich aus Anlage 8 dieses Berichtes.

Der Ausweis „Grundstücke“ zum 31. Dezember 2020 betrifft:	<u>EUR</u>
Grund und Boden	739.062,89
Aktiviert Befüllungskosten des Sees	2.098.923,19
Bilanzwert wie vorstehend	<u>2.837.986,08</u>

Die Außenanlagen beinhalten:	<u>EUR</u>
Platzbefestigung für Container (Boots- und Restaurationscontainer)	1,00
Parkplatz	1,00
Schranken	1,00
Liege-/Sportspielwiese	1,00
Parkplatzerweiterung	1,00
Zaunanlage	1,00
Einleitbauwerk für Niederschlagswasser	1,00
Parkplatz	1,00
Sedimentbremse	1,00
Parkplatz Indeland GmbH	0,00
	<u>9,00</u>

2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung **EUR 67.564,00**
(i.V. EUR 97.197,00)

(78)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Vortrag 1.1.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Ab- schreibung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
Sonstige Transportmittel:					
Mega D-Truck 600 Van Diesel	1.598,00	0,00	0,00	-1.597,00	1,00
<u>Betriebsausstattung:</u>					
Container (einschl. NK)	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Fäkalienhebeanlage	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Bojenkette	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Boots-Slipanlage	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Beschilderungssysteme	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Steganlage	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Bojenkette	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Betonanker	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Abfallbehälter	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Bojensteine	6.189,00	0,00	0,00	-1.456,00	4.733,00
Restauranteinrichtung (Stühle, Bänke, Tische)	10.809,00	0,00	0,00	-4.474,00	6.335,00
Kücheneinrichtung	38.369,00	0,00	0,00	-13.543,00	24.826,00
Kühlanlage	33.186,00	0,00	0,00	-7.241,00	25.945,00
Kühltisch	1.092,00	0,00	0,00	-410,00	682,00
Parkhinweisschild	805,00	0,00	0,00	-135,00	670,00
Motorsense	298,00	0,00	0,00	-122,00	176,00
5 Reklameschilder	4.674,00	0,00	0,00	-489,00	4.185,00
	<u>95.431,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-27.870,00</u>	<u>67.561,00</u>
Geringwertige Wirtschaftsgüter inkl. Sammelposten	168,00	0,00	0,00	-166,00	2,00
	<u>97.197,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-29.633,00</u>	<u>67.564,00</u>

(79)

Allgemeine Erläuterungen zum Anlagevermögen

Für das Anlagevermögen wird ein Verzeichnis geführt, aus dem sich die Ursprungswerte der angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter, das Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung, die Zugänge und Abgänge, die Abschreibungen und die Restbuchwerte ergeben.

Das Verzeichnis entspricht handels- und steuerrechtlichen Vorschriften.

Die Abschreibungen werden nach der linearen Methode vorgenommen und richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die Zugänge des beweglichen Anlagevermögens werden pro rata temporis abgeschrieben.

Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zwischen EUR 150,00 und EUR 1.000,00 betrugen, wurden bis 2016 gemäß § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

Seit 2017 werden Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu EUR 800,00 (bis 2017: EUR 410) voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Abgang dargestellt.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft wurde in Vorjahren aus Zuschüssen der öffentlichen Hand finanziert. Die gewährten Zuschüsse wurden von den entsprechenden Anschaffungs- und Herstellungskosten der Bilanzposition „Grundstücke und Bauten“ abgesetzt.

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

		EUR	101.379,07
		(i.V. EUR	34.474,63)
(80)	Zusammensetzung:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Lersch GbR Umsatzpacht Seehaus (inkl. Nebenkostenabrechnung)	98.358,07	30.021,93
	Pacht Segelclub	1.806,60	0,00
	Esser Pacht	1.214,40	4.452,70
		<u>101.379,07</u>	<u>34.474,63</u>

Erläuterungen:

- (81) Im Frühjahr 2020 kamen die Geschäftsleitung und der Pächter des Seehauses überein, auf die ursprünglich vereinbarte gegenseitige Aufrechnung von Ansprüchen aus Vorjahren zu verzichten und die Pacht für das Jahr 2020 in Folge der Covid-19-Pandemie zu stunden. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses (September 2021) waren sämtliche vorstehenden Forderungen aus Umsatzpacht und Nebenkosten noch unbeglichen.

2. Sonstige Vermögensgegenstände

EUR 1.370,68
(i.V. EUR 1.917,66)

(82)	Zusammensetzung:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Finanzamt Aachen-Kreis:		
	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	1.370,68	1.917,66

II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

EUR 84.895,41
(i.V. EUR 96.394,73)

(83)	Zusammensetzung:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Kassenbestand	1.377,00	4.766,57
	Sparkasse Aachen (Nr. 35 50 217)	83.518,41	91.628,16
		84.895,41	96.394,73

Erläuterungen:

- (84) Der Kassenbestand stimmt mit dem Kassenbuch zum Bilanzstichtag überein. Das Guthaben bei der Sparkasse Aachen zum Bilanzstichtag ist durch gleichlautenden Kontoauszug nachgewiesen.

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

EUR 1.715,71
(i.V. EUR 1.851,74)

Erläuterungen:

- (85) Der Ausweis betrifft im Berichtsjahr für das Jahr 2021 gezahlten Versicherungsbeiträge und die Kfz-Steuer.

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL

I. Gezeichnetes Kapital

	EUR	25.564,59
(i.V. EUR		25.564,59)

Erläuterungen:

- (86) Ausgewiesen ist das Stammkapital zum in Euro umgerechneten Nennbetrag gemäß § 42 Abs. 1 GmbHG.
- (87) Wegen der Beteiligungsverhältnisse vgl. Anlage 7.1, Tz 5.

II. Kapitalrücklage

	EUR	3.242.180,22
(i.V. EUR		3.242.180,22)

(88)	Zusammensetzung - unverändert - nach Gesellschaftern:	EUR
	Gemeinde Aldenhoven	159.190,23
	Stadt Alsdorf	586.907,09
	Stadt Eschweiler	1.403.136,79
	Stadt Stolberg	740.890,77
	Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG	352.055,34
		<u>3.242.180,22</u>
(89)	Zusammensetzung nach Anlässen der Dotierung:	EUR
	Einzahlungen aufgrund zusätzlicher gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen gemäß § 3 Abs. 2 GmbHG, § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages zur Finanzierung der Grunderwerbskosten	1.197.012,69
	Zuzahlung der Stadt Eschweiler gemäß § 272 Abs. 2 Nr.4 HGB	255.645,95
	Einzahlungen zur Finanzierung der Pumpkosten	1.789.521,58
		<u>3.242.180,22</u>

Erläuterungen:

- (90) Wegen weiterer Erläuterungen zu den Einzahlungen in die Kapitalrücklage verweisen wir auf Anlage 7.1, Tz 7, sowie Anlage 7.3, Tz(n) 9 f.

III. Verlustvortrag

EUR -1.872.032,65
(i.V. EUR -1.938.325,72)

(91)	Entwicklung:	EUR
	Stand 1.1.2020	-1.938.325,72
	Jahresüberschuss 2019	66.293,07
	Stand 31.12.2020	<u>-1.872.032,65</u>

Erläuterungen:

- (92) Gemäß Gesellschafterbeschluss der Gesellschafterversammlung vom 15. Oktober 2020 wurde der Jahresüberschuss 2019 in Höhe von EUR 66.293,07 mit dem Verlustvortrag verrechnet und auf neue Rechnung vorgetragen.

(93) IV. Jahresüberschuss

EUR 99.517,23
(i.V. EUR 66.293,07)

(94) Eigenkapital

EUR 1.495.229,39
(i.V. EUR 1.395.712,16)

B. RÜCKSTELLUNGEN
1. Sonstige Rückstellungen

EUR 18.830,00
(i.V. EUR 23.060,00)

(95) Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 1.1.2020 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
Jahresabschlusskosten 2020	0,00	0,00	0,00	5.200,00	5.200,00
Jahresabschlusskosten 2019	4.500,00	-4.500,00	0,00	0,00	0,00
Offenlegung 2020	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Offenlegung 2019	30,00	-26,00	-4,00	0,00	0,00
Offenlegung 2018	30,00	-30,00	0,00	0,00	0,00
Prüfungskosten 2020	0,00	0,00	0,00	7.700,00	7.700,00
Prüfungskosten 2019	7.700,00	-7.686,00	-14,00	0,00	0,00
Wasseruntersuchung 2019	4.900,00	0,00	0,00	0,00	4.900,00
Wasseruntersuchung 2018	4.900,00	-4.327,13	-572,87	0,00	0,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
	<u>23.060,00</u>	<u>-16.569,13</u>	<u>-590,87</u>	<u>12.930,00</u>	<u>18.830,00</u>

Erläuterungen:

- (96) Für die voraussichtlich anfallenden Kosten der Jahresabschlusserstellung 2020 sowie für die Erstellung der Steuererklärungen 2020 wurden im Berichtsjahr EUR 5.200,00 und für die Kosten der Jahresabschlussprüfung 2020 und Offenlegung EUR 7.730,00 den Rückstellungen zugeführt.

C. VERBINDLICHKEITEN
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR 989.819,63
(i.V. EUR 1.054.705,28)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 666.168,02 (i.V. EUR 664.885,67)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:
EUR 323.651,61 (i.V. EUR 389.819,61)

(97) Zusammensetzung:	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Darlehen Sparkasse Aachen (Nr. 651 501 587)	156.599,89	160.616,97
Darlehen Sparkasse Aachen (Nr. 675 1666 576)	233.219,74	294.088,31
Geldmarktkredit Sparkasse Aachen (Nr. 97 00 5128)	600.000,00	600.000,00
	<u>989.819,63</u>	<u>1.054.705,28</u>

Erläuterungen:
Darlehen Sparkasse Aachen (Nr. 651 501 587):

Mit Datum vom 15. November 2011 wurde ein Darlehensvertrag (Tilgungsdarlehen) über ursprünglich EUR 188.958,29 bei der Sparkasse Aachen abgeschlossen. Der jährlich vereinbarte Zinssatz beträgt 2,85 % fest bis zum 30. Dezember 2021. Die Tilgung erfolgt mit 1,676 % p.a. des Darlehensnennbetrages zuzüglich der durch die Rückzahlung ersparten Zinsen, erstmals am 30. März 2012. Die jährliche Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) beträgt EUR 8.552,00 und ist in Teilbeträgen von EUR 2.138,00 jeweils am Quartalsende zu zahlen.

Die ausgewiesene Verbindlichkeit stimmt mit dem Darlehenskontoauszug der Sparkasse Aachen vom 31. Dezember 2020 überein.

Als Sicherheiten dient der Sparkasse Aachen eine modifizierte Ausfallbürgschaft der Stadt Eschweiler.

(98) Darlehen Sparkasse Aachen (Nr. 675 1666 576):

Mit Darlehensvertrag vom 12. Dezember 2014 wurde bei der Sparkasse Aachen ein Festdarlehen im Nennbetrag von EUR 600.000,00 zur Finanzierung des Baus der

vermieteten Gastronomieräumlichkeiten aufgenommen. Der jährlich vereinbarte Zinssatz beträgt 1,90 % fest bis zum 30. August 2024. Die Tilgung erfolgt mit 9,088 % p.a. des Darlehensnennbetrages zuzüglich der durch die Rückzahlung ersparten Zinsen, erstmals am 30. September 2014. Die jährliche Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) beträgt EUR 65.928,00 und ist in Teilbeträgen von EUR 5.494,00 jeweils am Monatsende zu zahlen.

(99) Geldmarktkredit Sparkasse Aachen (Nr. 97 00 5128):

Am 13. November 2003 wurde mit der Sparkasse Aachen ein Rahmenkreditvertrag über einen Kreditrahmen bis zum Höchstbetrag von EUR 600.000,00 abgeschlossen. Der Kreditrahmen ist **wahlweise** ausnutzbar als Kontokorrentkredit (Zinssatz 5,25 %) oder als Abschnittsfinanzierung auf Basis Euribor und 0,50 % Aufschlag ab TEUR 100 pro Tranche.

Im Berichtsjahr wurde ein Geldmarktkredit in Höhe von TEUR 600 mit einer Laufzeit bis zum 18. August 2021 vereinbart.

Als Sicherheit hierfür dienen der Sparkasse Aachen modifizierte Ausfallbürgschaften der Gesellschafterkommunen in Kredithöhe.

**2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen
und Leistungen**

EUR 12.019,81
(i.V. EUR 27.743,05)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 12.019,81 (i.V. EUR 27.743,05)

(100)	Zusammensetzung:	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
	Tauchaixperte, Aachen:		
	Abrechnung	9.190,00	10.811,50
	OPM Steuerberatungsgesellschaft mbH:		
	Lohn- und Buchführungskosten	1.155,00	6.502,17
	Diverse	1.674,81	10.429,38
		<u>12.019,81</u>	<u>27.743,05</u>

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

EUR 1.855.009,67
(i.V. EUR 1.885.949,57)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 33.976,21 (i.V. EUR 35.721,37)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:
EUR 1.821.033,46 (i.V. EUR 1.850.228,20)

(101)

Zusammensetzung:

	Stand 1.1.2020 EUR	Zugang in 2020 EUR	Tilgung in 2020 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<u>Darlehen der Gesellschafter:</u>				
Gemeinde Aldenhoven	92,05	0,00	-69,10	22,95
Stadt Alsdorf	356,59	0,00	-356,59	0,00
Stadt Eschweiler	1.037,56	0,00	-1.037,56	0,00
Stadt Stolberg	339,12	0,00	-254,31	84,81
Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG	238,54	0,00	-178,89	59,65
	<u>2.063,86</u>	<u>0,00</u>	<u>-1.896,45</u>	<u>167,41</u>
Stadt Eschweiler	201.000,00	0,00	-9.000,00	192.000,00
Stadt Eschweiler	1.676.970,03	0,00	-19.259,21	1.657.710,82
Stadt Eschweiler (Sonstige Verbindlichkeiten)	5.915,68	5.131,44	-5.915,68	5.131,44
	<u>1.883.885,71</u>	<u>5.131,44</u>	<u>-34.174,89</u>	<u>1.854.842,26</u>
	<u>1.885.949,57</u>	<u>5.131,44</u>	<u>-36.071,34</u>	<u>1.855.009,67</u>

Erläuterungen:

(102)

Bei den ausgewiesenen Darlehen handelt es sich um unverzinslich zur Verfügung gestellte Geldmittel der Gesellschafter zur Deckung der laufenden Ausgaben. Die Rückzahlung sollte in jährlichen Raten in Höhe von 3 v.H. des ursprünglichen Darlehensbetrages, beginnend mit dem 15. Dezember 1986, erfolgen. Die Tilgungsraten wurden in den Jahren 1986 und 1988 ausgesetzt, da der Darlehensnehmer mangels eigener Finanzkraft nicht in der Lage war, die Rückzahlungen zu leisten (§ 2 der Darlehensverträge).

Im Berichtsjahr wurden die Tilgungsraten 2020 an alle Gesellschafter in Höhe von EUR 1.896,45 vereinbarungsgemäß gezahlt.

(103)

In 2006 gewährte die Stadt Eschweiler gemäß Vertrag vom 30. März 2006 ein zusätzliches Darlehen in Höhe von EUR 200.000,00. Das Darlehen ist ebenfalls mit 3 % p.a. zu tilgen, beginnend erstmalig am 15. Januar 2007 in monatlichen Teilbeträgen von EUR 500,00. Dieses Darlehen wurde im Jahr 2012 um TEUR 100, die jährliche Tilgung um EUR 250,00 erhöht.

(104)

In 2013 gewährte die Stadt Eschweiler gemäß Vertrag vom 18. April 2013 ein zusätzliches Darlehen in Höhe von EUR 1.750.000,00. Das Darlehen ist mit 2,15 % p.a. zu verzinsen und mit 1 % p.a. zu tilgen, beginnend erstmalig am 1. Januar 2016. Im Jahr

2013 wurde in vier Tranchen ein Darlehensbetrag in Höhe von TEUR 700 ausgezahlt. Im Jahr 2014 wurden fünf Tranchen in Gesamthöhe von TEUR 1.050 ausgezahlt.

Neben der vorgenannten jährlich vereinbarten Tilgung sind Sondertilgungen nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gesellschaft vereinbart. Hinsichtlich der Ansprüche aus dem vorgenannten Darlehensvertrag hat die Stadt Eschweiler eine Rangrücktrittserklärung für ihre Forderungen abgegeben.

Die Zinsen sind laut Darlehensvertrag monatlich jeweils zum 1. eines jeden Monats zu entrichten und waren somit für den Zeitraum 2. bis 31. Dezember 2020 als Verbindlichkeit zu berücksichtigen.

4. Sonstige Verbindlichkeiten

EUR 5.563,50
(i.V. EUR 11.539,34)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:
EUR 5.563,50 (i.V. EUR 11.539,34)
- davon aus Steuern:
EUR 3.521,37 (i.V. EUR 9.166,07)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:
EUR 1.257,01 (i.V. EUR 1.650,31)

(105)	Zusammensetzung:	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
	aus Steuern		
	Umsatzsteuer	3.117,26	3.104,41
	Umsatzsteuer Vorjahre	0,00	5.112,19
	Lohnsteuer	404,11	949,47
		3.521,37	9.166,07
	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
	Berufsgenossenschaftsbeiträge	1.257,01	1.650,31
	übrige		
	Sonstige	785,12	722,96
		5.563,50	11.539,34

D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

EUR 9.157,95
(i.V. EUR 9.634,44)

Erläuterungen:

- (106) Der Ausweis betrifft die im Berichtsjahr für das Jahr 2020 erhaltenen Nutzungsentgelte für Tauchen, Segeln, Surfen und Jagd- sowie die Fischereipacht.

3.2. POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. <u>Umsatzerlöse</u>		<u>EUR</u>	<u>146.993,25</u>
		(i.V. EUR	148.939,02)
(107)	Zusammensetzung:	2020	2019
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
	Erlöse aus Kartenverkauf		
	Tauchen, Surfen, Segeln	21.221,87	23.947,17
	Pacht für Gastronomie	110.924,40	95.492,91
	Parkplatzpacht	7.144,86	16.346,80
	Segelclub Eschweiler	3.666,55	3.918,65
	Fischereipacht	2.100,84	2.100,84
	Werbeeinnahmen und Sponsoring	0,00	2.100,00
	Sonstige Erlöse		
	(Diverse Miet- u. Pachteinahmen)	1.934,73	5.032,65
		<u>146.993,25</u>	<u>148.939,02</u>

4. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u>		<u>EUR</u>	<u>252.781,37</u>
		(i.V. EUR	254.127,20)
(108)	Zusammensetzung:	2020	2019
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
	Zuschuss Stadt Eschweiler	250.000,00	250.000,00
	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	590,87	17,50
	Sonstiges	2.190,50	4.109,70
		<u>252.781,37</u>	<u>254.127,20</u>

Erläuterungen:

- (109) Die Geschäftsleitung der Gesellschaft beantragte bei der Stadt Eschweiler wie bereits im Vorjahr Zuschüsse zur Sicherstellung der Liquidität in Höhe von insgesamt TEUR 250, die sämtlich gewährt wurden.

6. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

EUR 75.410,81
(i.V. EUR 99.733,82)

(110)	Zusammensetzung:	2020 EUR	2019 EUR
	Gehälter	59.097,81	67.748,32
	Aushilfslöhne	16.040,00	31.367,50
	Pauschale Lohn- und Kirchensteuer	273,00	618,00
		<u>75.410,81</u>	<u>99.733,82</u>

b) Soziale Abgaben

EUR 17.987,92
(i.V. EUR 25.344,09)

(111)	Zusammensetzung:	2020 EUR	2019 EUR
	Gesetzliche Sozialaufwendungen	16.730,91	23.505,27
	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	1.257,01	1.650,31
	Sonstige soziale Aufwendungen	0,00	188,51
		<u>17.987,92</u>	<u>25.344,09</u>

7. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

EUR 77.436,00
(i.V. EUR 78.864,94)

Erläuterungen:

(112) Bezüglich der Ermittlung und Verteilung verweisen wir auf Tz 76 ff und den Anhang.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR 77.009,32
(i.V. EUR 78.798,12)

(113)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Raumkosten	7.809,20	5.238,39
	Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.562,19	4.171,94
	Reparaturen und Instandhaltungen	9.521,36	8.340,44
	Fahrzeugkosten	273,87	1.061,91
	Werbe- und Reisekosten	0,00	1.935,48
	Betreuungsdienst Taucher	7.922,41	9.085,29
	Kosten Sicherheitsdienste	6.928,70	8.732,50
	Kosten Wasseruntersuchungen	3.956,50	4.537,74
	Rechts- und Beratungskosten	843,80	5.512,85
	Buchführungskosten	3.337,00	3.436,50
	Abschluss- und Prüfungskosten	13.688,00	12.481,50
	Pflege Außenanlagen	8.681,79	308,53
	Spenden	0,00	1.500,00
	Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.484,50	12.455,05
		<u>77.009,32</u>	<u>78.798,12</u>

13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 48.475,64
(i.V. EUR 50.134,47)

(114)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	<u>Zinsen für langfristige Verbindlichkeiten:</u>		
	Sparkasse Aachen Darlehen	9.594,34	10.851,82
	Gesellschafterdarlehen	35.831,30	36.240,98
		<u>45.425,64</u>	<u>47.092,80</u>
	<u>Zinsen für kurzfristige Verbindlichkeiten:</u>		
	Sparkasse Aachen Geldmarktkredit	3.050,00	3.041,67
		<u>48.475,64</u>	<u>50.134,47</u>

(115)	15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	EUR 103.454,93
		(i.V. EUR 70.190,78)

16. <u>Sonstige Steuern</u>	EUR 3.937,70
	(i.V. EUR 3.897,71)

(116)	Zusammensetzung:	2020	2019
		EUR	EUR
	Grundsteuer	2.662,30	2.662,30
	Umsatzsteuer auf Eigenverbrauch	1.076,40	1.046,13
	Kfz-Steuer	199,00	189,28
		<u>3.937,70</u>	<u>3.897,71</u>

(117)	17. <u>Jahresüberschuss</u>	EUR 99.517,23
		(i.V. EUR 66.293,07)

E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSaufTRAGS GEMÄß § 53 HGrG

- (118) Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.
- (119) Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geführt worden sind.
- (120) Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht, insbesondere in der **Anlage 6**, dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

- (121) Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (**Anlagen 1 bis 3**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 (**Anlage 4**) der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler, den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler:

Prüfungsurteile

- (122) Wir haben den Jahresabschluss der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.

- gewinnen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde

gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit dem für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

- (123) Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Aachen, den 25. November 2021

SCHLEICHER & Dr. jur. ROBERTZ GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Dipl.-Kfm. Hans-Jörg Schreiber)
Wirtschaftsprüfer • Steuerberater



(Dipl.-Finanzwirt Ralf Hündgen)
Wirtschaftsprüfer • Steuerberater
Fachberater für Internationales Steuerrecht

Anlagen zum Prüfungsbericht

AKTIVA

			PASSIVA
	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		25.564,59
II. Kapitalrücklage	3.242.180,22		3.242.180,22
III. Verlustvortrag	-1.872.032,65		-1.938.325,72
IV. Jahresüberschuss	99.517,23		66.293,07
		1.495.229,39	1.395.712,16
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		18.830,00	23.060,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	989.819,63		1.054.705,28
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.019,81		27.743,05
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.855.009,67		1.885.949,57
4. Sonstige Verbindlichkeiten	5.563,50		11.539,34
- davon aus Steuern EUR 3.521,37 (i.V. EUR 9.166,07)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 1.257,01 (i.V. EUR 1.650,31)			
		2.862.412,61	2.979.937,24
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		9.157,95	9.634,44
		4.385.629,95	4.408.343,84

**Freizeitzentrum
Blaustein-See GmbH
Eschweiler**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		146.993,25	148.939,02
4. Sonstige betriebliche Erträge		252.781,37	254.127,20
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-75.410,81		-99.733,82
b) Soziale Abgaben	<u>-17.987,92</u>		<u>-25.344,09</u>
		-93.398,73	-125.077,91
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-77.436,00	-78.864,94
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-77.009,32	-78.798,12
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-48.475,64</u>	<u>-50.134,47</u>
15. Ergebnis nach Steuern		103.454,93	70.190,78
16. Sonstige Steuern		<u>-3.937,70</u>	<u>-3.897,71</u>
17. Jahresüberschuss		<u>99.517,23</u>	<u>66.293,07</u>

A N H A N G

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen	2
II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses	2
III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	2
IV. Erläuterungen zur Bilanz	
1. Anlagevermögen	4
2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5
3. Eigenkapital	5
4. Verbindlichkeiten	6
V. Sonstige Pflichtangaben	7

I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen (§ 264 Abs. 1a HGB)

Die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH hat ihren Sitz in Eschweiler. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Aachen unter HR B 11498 eingetragen.

II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses (§§ 242 ff. HGB)

Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne von § 267a Abs. 1 HGB. Nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages sollen jedoch die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften hinsichtlich der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses angewandt werden.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 284 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4 HGB)

Die **Immateriellen Vermögensgegenstände** wurden linear abgeschrieben.

Die Gegenstände des **Sachanlagevermögens** werden zu Anschaffungskosten einschließlich der Anschaffungsnebenkosten oder Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Zuschüsse Dritter wurden bei den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten in Vorjahren der bezuschussten Vermögensgegenstände abgezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen nach der linearen Methode. Die Zugänge des beweglichen Anlagevermögens werden pro rata temporis abgeschrieben.

Selbstständig nutzungsfähige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von über EUR 150 bis EUR 1.000 wurden bis 2016 in einem Sammelposten aktiviert und pauschaliert über 5 Jahre abgeschrieben.

Die angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu EUR 800,00 werden seit 2017 voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Abgang dargestellt.

In den Vorjahren wurden die vom Land NW, dem ehemaligen Kreis Aachen und der Stadt Herzogenrath für Grundstücksanschaffungskosten sowie für die Projekte Seebefüllung und Pegelbohrung gewährten Zuschüsse mit den entsprechenden Anschaffungs- und Herstellungskosten der Bilanzpositionen „Grundstücke und Bauten“ bestimmungsgemäß verrechnet.

Danach wurden die Anschaffungskosten der Grundstücke um Zuschüsse in Höhe von insgesamt EUR 4.534.340,92 gekürzt.

Zum 1. Januar 2008 wurden die bislang unter der Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ aktivierten Herstellungskosten des Blaustein-Sees in die Position „Grundstücke und Bauten“ umbucht, nachdem, im Einklang mit den Berichten der Aufsichtsbehörden über den Fertigstellungszeitpunkt des Sees, zuvor eine Teilwertabschreibung auf die Herstellungskosten vorgenommen wurde.

Der Ansatz der **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** erfolgt grundsätzlich zum Nennwert.

Der **Kassenbestand sowie die Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nennwert angesetzt.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen im Berichtsjahr ausschließlich Ausgaben i.S.v. § 250 Abs. 1 HGB.

Die **Verbindlichkeiten** und Rückstellungen werden zum Erfüllungsbetrag erfasst.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen Einnahmen i.S.v. § 250 Abs. 2 HGB.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Anlagenspiegel (§ 284 Abs. 3 HGB)

	Entwicklung der Anschaffungskosten					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2020	Umbuchung Zuschreibung	Zugang	Abgang	31.12.2020	kumuliert 01.01.2020	Umbuchung Zuschreibung	Zugang	Abgang	kumuliert 31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN												
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerb- liche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.349,00	0,00	0,00	0,00	5.349,00	5.348,00	0,00	0,00	0,00	5.348,00	1,00	1,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	4.507.077,40	0,00	0,00	0,00	4.507.077,40	330.570,32	0,00	47.803,00	0,00	378.373,32	4.128.704,08	4.176.507,08
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	325.909,95	0,00	0,00	0,00	325.909,95	228.712,95	0,00	29.633,00	0,00	258.345,95	67.564,00	97.197,00
Zwischensumme	4.832.987,35	0,00	0,00	0,00	4.832.987,35	559.283,27	0,00	77.436,00	0,00	636.719,27	4.196.268,08	4.273.704,08
Endsumme	4.838.336,35	0,00	0,00	0,00	4.838.336,35	564.631,27	0,00	77.436,00	0,00	642.067,27	4.196.269,08	4.273.705,08

2. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen mit Restlaufzeit über 1 Jahr (§ 268 Abs. 4 S. 1 HGB)

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

3. Eigenkapital

Angabe zur Umstellung auf EURO (Art. 42 Abs. 3 EGHGB)

Unser gezeichnetes Kapital ist noch nicht auf Euro umgestellt, es lautet auf DM 50.000,00.

4. Verbindlichkeiten

Restlaufzeiten und Sicherheiten (§§ 268 Abs. 5 Nr. 1, 285 Nrn. 1 und 2 HGB)

VERBINDLICHKEITEN gegenüber	Restlaufzeit						durch Pfandrechte o.ä. gesichert EUR
	≤ 1 Jahr		1-5 Jahre		> 5 Jahre		
		Vj.		Vj.		Vj.	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
1. Kreditinstituten	666.168,02	664.885,67	323.651,61	245.979,27	0,00	143.840,34	0,00
2. aus Lieferungen und Leistungen	12.019,81	27.743,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. gegenüber Gesellschaftern	33.976,21	35.721,37	119.075,78	117.827,60	1.701.957,68	1.732.400,60	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	5.563,50	11.539,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
• davon aus Steuern	3.521,37	9.166,07	0,00	0,00	0,00	0,00	
• davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.257,01	1.650,31	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten	717.727,54	739.889,43	442.727,39	363.806,87	1.701.957,68	1.876.240,94	0,00

V. Sonstige Pflichtangaben

Anzahl der Arbeitnehmer (§ 285 Nr. 7 HGB)

Angabe der beschäftigten Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt

Angestellte Vollzeit	2
Aushilfen	<u>6</u>
Summe	8

Angaben zu den Organmitgliedern (§ 285 Nr. 10 HGB)

Mitglieder der Geschäftsführung

- Hermann Gödde, Erster und Technischer Beigeordneter der Stadt Eschweiler

Gesamtbezüge der Organe (§ 285 Nr. 9 a) HGB)

Für die Geschäftsführertätigkeit hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr EUR 5.814 in Form einer Leistungszulage gezahlt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag (§ 285 Nr. 33 HGB)

Als direkte Folge der seit Anfang des Jahres 2020 bestehenden Covid-19-Pandemie und der hiermit einhergegangenen Einschränkungen in der Gastronomie wurden die Pachtzahlungen für das Restaurant seit dem Frühjahr 2020 gestundet. Da auch das Jahr 2021 von starken Einschränkungen durch die Pandemie geprägt ist wird darüber diskutiert, einen Teil der bislang gestundeten Pacht zu erlassen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag haben sich nicht ergeben.

Honorar des Abschlussprüfers (§ 285 Nr. 17 HGB)

Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz wurden EUR 7.700,00 in die Sonstigen Rückstellungen eingestellt.

Ergebnisverwendungsvorschlag oder -beschluss (§ 285 Nr. 34 HGB)

Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 99.517,23 wird mit dem Verlustvortrag verrechnet und sodann auf neue Rechnung vorgetragen.

Eschweiler, den 19. November 2021

gez.: Hermann Gödde
(Geschäftsführer)

Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2020

I. Grundlage des Unternehmens

Die Corona-Pandemie hatte erheblichen Einfluss auf die Entwicklung rund um den Blaustein-See. Auf der einen Seite stand eine stärkere Nachfrage nach Freizeitmöglichkeiten, insbesondere in der Urlaubszeit (weniger Urlaub im Ausland), auf der anderen Seite das erhöhte Schutzbedürfnis aufgrund der akuten Gefahrenlage.

Die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH hat daher im Jahre 2020 konzeptionelle Maßnahmen getroffen, die leider dazu führen, dass in Anbetracht der freien Zugänglichkeit des Geländes die Liegewiese, der Badestrand sowie der Badebereich aus haftungsrechtlicher Notwendigkeit geschlossen werden mussten. Auch mussten die Solitärspielgeräte sowie der Spielplatz abgeflattert werden.

An der grundsätzlichen Zielsetzung das Gebiet rund um den Blaustein-See für die Eschweiler Bevölkerung und die Bevölkerung der Region weiter zu einem Freizeit- und Erholungszentrum zu entwickeln, hat sich hingegen nichts geändert. Diese Zielsetzungen werden von allen Gesellschaftern gemeinsam getragen, so dass die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH weiterhin die im Gesellschaftsvertrag festgeschriebenen Zielsetzungen verfolgt.

Der bisherige Ausbau und die damit verbundenen Angebote erfreuen sich großer Beliebtheit bei den Bürgerinnen und Bürgern. Der Blaustein-See ist für die StädteRegion Aachen aber auch darüber hinaus ein Markenzeichen geworden. Dies wird durch die hohe Anzahl der Besucher, die z. B. zur Naherholung am Blaustein-See verweilen oder das Restaurant besuchen, bestätigt. Neben den Möglichkeiten, die der See in Bezug auf den Wassersport bietet, hat sich das Seezentrum zu einem beliebten Standort für unterschiedlichste Events entwickelt.

II. Wirtschaftsbericht

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Zwar schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem positiven (EUR 99.517,23) Ergebnis ab. Es bleibt aber festzustellen, dass der Aufwand, der für den Betrieb des Blaustein-Sees als Freizeit- und Erholungseinrichtung erforderlich ist, nicht durch entsprechende Erlöse aus dem laufenden Betrieb abgedeckt werden kann. Beim positiven Ergebnis in 2020 ist zu berücksichtigen, dass der Gesellschaft durch die Stadt Eschweiler erneut ein Zuschuss von 250 TEUR gewährt wurde.

Darstellung der Lage der Gesellschaft

a. Analyse der Vermögenslage

Die Bilanzstruktur hat sich im Geschäftsjahr 2020 wie folgt verändert:

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	4.197	95,7	4.274	97,0	-77	-1,8
Umlaufvermögen	189	4,3	134	3,0	55	41,0
Aktiva	4.386	100,0	4.408	100,0	-22	-0,5
Eigenkapital	1.496	34,1	1.396	31,6	100	7,2
Langfristiges Fremdkapital	2.145	48,9	2.240	50,8	-95	-4,2
Kurzfristiges Fremdkapital	745	17,0	772	17,6	-27	-3,5
Passiva	4.386	100,0	4.408	100,0	-22	-0,5

--+

b. Analyse der Finanzlage

Die Veränderung in der Bilanzstruktur spiegelt sich wie folgt in der Kapitalflussrechnung wider:

	2020 TEUR	2019 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-116	-40
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	-7
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	105	107
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-11	60

Der Cashflow ist insgesamt negativ. Die liquiden Mittel haben sich im Jahre 2020 um TEUR 11 verringert und betragen stichtagsbezogen TEUR 85.

Eine ausreichende Liquidität der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2020 gesichert und ist zum Bilanzstichtag auch weiterhin vorhanden; es ist davon auszugehen, dass die laufenden finanziellen Verpflichtungen erfüllt werden können.

c. Analyse der Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 wurde ein positives Ergebnis erwirtschaftet.

	2020		2019		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gesamtleistung	147	100,0	149	100,0	-2	-1,3
Rohergebnis	150	102,0	153	102,7	-3	-2,0
Betriebsergebnis	-101	-68,8	-134	-89,9	33	24,6
Finanzergebnis	-49	-33,3	-50	-33,6	1	2,0
Zuschuss eines Gesellschafters	250	170,1	250	167,8	0	0,0
Jahresüberschuss	100	68,0	66	44,3	34	51,5

III. Chancen- und Risikobericht

1. Chancenbericht

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, hat die Geschäftsführung die Vermarktungsbemühungen intensiviert. Insbesondere werden die Planungen zur Errichtung einer Tiny-Houses-Anlage vorangetrieben. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren läuft aktuell. Mit Blick darauf, dass auch zukünftig die Gesellschaft mit ihren Erlösen den laufenden Geschäftsbetrieb nicht decken kann, hat die Geschäftsführung parallel Gespräche mit der Gesellschafterin Stadt Eschweiler aufgenommen, damit diese eine kontinuierliche finanzielle Unterstützung sicherstellt.

Ergebnis dieser Gespräche war, dass im Haushalt der Stadt Eschweiler für das Jahr 2021 wiederum 250 TEUR für die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH eingestellt wurden.

2. Risikobericht

Gegenüber den Ausführungen zum letzten Lagebericht haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Sollten keine außerordentlichen Erträge erwirtschaftet werden, so wird es nach wie vor erforderlich sein, dass die Gesellschafterkommunen die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH finanziell unterstützen müssen. Dies könnte verstärkt notwendig sein, da bei Betrachtung der erzielten Erlöse aus dem Wassersport eine kontinuierliche Reduzierung festzustellen ist. Insbesondere der Tauchsport erfährt nicht mehr den hohen Zuspruch, den man in den Anfangsjahren feststellen konnte. Trotz erheblicher Bemühungen durch die Geschäftsführung konnte bisher keine Trendwende erreicht werden. Die Freizeit- und Erholungseinrichtung, die als ein Beitrag zur Daseinsvorsorge auch über die Grenzen von Eschweiler zu sehen ist, bedarf insoweit weiterhin der finanziellen Unterstützung. Eine wesentliche Aufgabe der Gesellschaft

wird in den kommenden Jahren die Sicherstellung der Wasserversorgung über das Jahr 2031 hinaus sein. Der hierzu erforderliche Finanzbedarf lässt sich zur Zeit nicht abschätzen. Ein erster erforderlicher Antrag zur Wasserversorgung aus der Rur (Entnahmeantrag) wurde bereits bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren gestellt.

Die übrigen Gesellschafter sollten nach Auffassung der Geschäftsführung nochmals die Möglichkeit prüfen, die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH ebenfalls finanziell zu unterstützen.

3. Gesamtaussage

Es bestehen keine Anhaltspunkte, die eine Gefährdung der Gesellschaft aus den Risikobereichen erwarten lassen.

Eschweiler, den 19. November 2021

gez.: Hermann Gödde
(Geschäftsführer)

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit

den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere 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 unsere 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere 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.
- gewinnen wir 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.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte

Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit dem für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Aachen, den 25. November 2021

SCHLEICHER & Dr. jur. ROBERTZ GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Dipl.-Kfm. Hans-Jörg Schreiber)
Wirtschaftsprüfer • Steuerberater



(Dipl.-Finanzwirt Ralf Hündgen)
Wirtschaftsprüfer • Steuerberater
Fachberater für Internationales Steuerrecht

Eine Verwendung des obigen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

(nach IDW PS 720)

1. Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

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

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?
- ⇒ Die Geschäftsverteilung für die Geschäftsleitung erfolgt auf der Grundlage der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 15.12.2009. Hiernach ist für das Berichtsjahr ein Geschäftsführer mit der Wahrnehmung betraut. Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Das Verhältnis zwischen Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung ist ausführlich im Gesellschaftsvertrag geregelt. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen der Gesellschaft.
- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?
- ⇒ In 2020 fand eine Gesellschafterversammlung statt. Die Niederschrift der Sitzung hat vorgelegen und wurde eingesehen.
- 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 gehörte im Berichtsjahr den Aufsichtsräten der Gesellschaften Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH, Eschweiler, sowie Flughafen Aachen-Merzbrück GmbH, Würselen, an. Weiterhin war er stellvertretendes Aufsichtsratsmitglied im Aufsichtsrat der Gesellschaften WBE Wirtschaftsbetriebe Eschweiler GmbH, Eschweiler, und Zweckverband Aachener Verkehrsverbund, Aachen.

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

⇒ Die Ernennung und Vergütung der Geschäftsführer erfolgte auf der Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses; schriftliche Dienstverträge bestehen nicht. Der Geschäftsführer erhält - wie im Anhang ausgewiesen - monatliche Vergütungen, die keine erfolgsbezogenen Komponenten enthalten. Die Vertreter in der Gesellschafterversammlung erhalten keine Vergütungen oder Aufwandsentschädigungen.

2. Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?
- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

zu a) und b):

⇒ Aufgrund der geringfügigen Beschäftigtenzahl (ein Geschäftsführer, zwei Prokuristen, zwei Angestellte und sechs Aushilfen) ist die Einrichtung weitergehender organisatorischer Grundlagen entbehrlich.

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

zu c) und d):

⇒ Wesentliche Befugnisse und Entscheidungsprozesse zum Abschluss von Verträgen, zur Auftragsvergabe etc. sind im Gesellschaftsvertrag dahingehend geregelt, dass diese einer Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen.

Die Geschäftsführung verfährt nach den Handlungsempfehlungen zur Korruptionsbekämpfung des Gesellschafters Stadt Eschweiler; anzeigepflichtige Auftragsvergaben gem. § 16 Korruptionsbekämpfungsgesetz NW wurden nicht vorgenommen.

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

⇒ Die Verträge sind ordnungsgemäß dokumentiert.

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?

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

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

zu a) bis c):

⇒ Der Gesellschaftsvertrag regelt in § 18 Abs. 1 Nr. 7 die Aufstellung eines Wirtschafts-, Betriebs- und Finanzplanes. Weitere Planungsrechnungen sind nicht vorgeschrieben. Aufgrund des geringen Umfangs wurde bisher lediglich eine Finanzplanung erstellt. Darüber hinaus wird der Gesellschafterversammlung regelmäßig über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung berichtet. Die Planung erfolgt durch die Geschäftsführung und wird der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Planabweichungen werden jeweils untersucht. Aufgrund des Geschäftsinhaltes sind Planabweichungen insbesondere auf witterungsbedingte Einflüsse oder unkalkulierbare Abnutzungen und Instandhaltungsmaßnahmen zurückzuführen. Das Rechnungswesen wird extern durch den Steuerberater der Gesellschaft über das Anwenderprogramm DATEV erfasst und verarbeitet. Eine Kosten-

rechnung ist nicht eingerichtet. Das Rechnungswesen entspricht der Unternehmensgröße.

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

zu d) bis f):

- ⇒ Die Gesellschaft führt eine laufende Liquiditätsbetrachtung und Kreditüberwachung durch. Die Voraussetzungen für ein zentrales Cash-Management liegen nicht vor. Eine zeitnahe Rechnungsstellung wird vorgenommen. Ausstehende Forderungen, die nur wenige Geschäftsvorfälle tangieren, werden zeitnah und effektiv eingezogen.
- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?
- ⇒ Es besteht kein Controlling.
- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?
- ⇒ Die Gesellschaft hat keine Tochterunternehmen oder wesentliche 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?
- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?
- d) Werden diese Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

⇒ Zu Fragenkreis 4:

Aufgrund der überschaubaren Größe hat die Gesellschaft kein organisatorisches bzw. EDV-gestütztes Risikofrüherkennungssystem. Es findet aber regelmäßig eine Information der Gesellschafterversammlung statt. Alle Informationen laufen bei der Geschäftsführung zusammen, so dass ein besonderes System nicht erforderlich ist. Die Geschäftsführung wertet diese Informationen ständig in kaufmännischer und technischer Hinsicht sowie hinsichtlich evtl. Veranlassungsnotwendigkeiten aus. Bestandsgefährdende Risiken sind auf der Grundlage der derzeitigen Gesellschaftsaktivitäten nicht ersichtlich.

**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)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- 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?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen auf Grund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?
- ⇒ Zu Fragenkreis 5:
Die Gesellschaft bedient sich keiner Finanzinstrumente, Termingeschäfte, Optionen oder Derivate.

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?
- b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?
- 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?
- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

- 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?

⇒ Zu Fragenkreis 6:

Die Gesellschaft verfügt – auch unter Berücksichtigung der Ausführungen zu den vorgenannten Fragenkreisen – über keine interne Revision. Eine externe Revision ist durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Eschweiler möglich.

3. Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

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?

⇒ Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen wurden der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung unter Beifügung ausführlicher Sachverhaltsdarstellungen vorgelegt.

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

⇒ Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung, des Überwachungsorgans oder an Mitarbeiter ist nicht erfolgt.

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

⇒ Eine Umgehung zustimmungsbedürftiger Maßnahmen wurde im Berichtsjahr nicht festgestellt.

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

- ⇒ Es wurde die in § 19 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages - übereinstimmend mit § 264 Abs. 1 HGB - geregelte Frist, nach der der Geschäftsführer in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht für das vergangene Jahr nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und unverzüglich nach der Aufstellung den Jahresabschluss und den Lagebericht dem Abschlussprüfer vorzulegen hat, nicht eingehalten. Ansonsten haben wir bei unserer Prüfung keine Verstöße gegen Gesetz, Gesellschaftsvertrag und bindende Beschlüsse der Gesellschafterversammlung festgestellt.

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?
 - 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)?
 - c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?
 - d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?
 - e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?
- ⇒ Zu Fragenkreis 8:
- Es erfolgt eine angemessene Planung und Prüfung der erforderlichen Investitionen durch die Geschäftsführung sowie eine laufende Überwachung. Die Investitionen werden vor Durchführung der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Zu a) bis b):

Vor Auftragsvergabe werden entsprechende Angebote einschließlich Vergleichsangebote eingeholt und die Angebote auf Wirtschaftlichkeit geprüft.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?
 - ⇒ Die Information der Gesellschafterversammlung erfolgt durch ausführliche Unterlagen und ergänzende mündliche Berichterstattung zu den Sitzungen der Gesellschafterversammlung.
- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Eindruck in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?
 - ⇒ Die im Rahmen der Abschlussprüfung von uns eingesehenen Sitzungsvorlagen vermitteln einen zutreffenden Eindruck über die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.
- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?
 - ⇒ Nach unseren Feststellungen auf Grund der Durchsicht der Protokolle wurde die Gesellschafterversammlung über wesentliche Vorgänge zeitnah von der Geschäftsführung unterrichtet. Insbesondere haben wir bei unserer Prüfung keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen festgestellt.

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

⇒ Es lagen im Berichtsjahr keine besonderen Berichtswünsche vor.

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

⇒ Im Rahmen unserer Prüfung haben wir hierzu keine Anhaltspunkte festgestellt.

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 nicht.

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

⇒ Es lagen keine Interessenkonflikte vor.

4. Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Vermögens- und Finanzlage anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

⇒ Die Gesellschaft hat nur betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

⇒ Die Gesellschaft hat keine Bestände.

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?

- ⇒ Das Vermögen der Gesellschaft besteht in einem erheblichen Umfang aus Grundvermögen. Zur abschließenden Bestimmung der Verkehrswerte bzw. der vorhandenen stillen Reserven wären umfangreiche Analysen (Wertgutachten) notwendig. Das Grundvermögen kann ggf. auf der Grundlage bereits bestehender und rechtsverbindlicher Bebauungspläne veräußert werden (Hinweis auf Fragenkreis 16).

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 hat am Bilanzstichtag ein Eigenkapital i.H.v. TEUR 1.496 und langfristiges Fremdkapital in Form von Darlehen und Stundungen i.H.v. TEUR 2.145. Das langfristig verfügbare Kapital macht somit 83,0 % des Gesamtkapitals aus. Längerfristig gebundene Vermögenswerte sind zu rd. 86,8 % durch das langfristige Kapital finanziert. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgten keine Investitionen.
- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?
- ⇒ Es besteht kein Konzern.
- 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 Geschäftsjahr 2020 einen Zuschuss der Stadt Eschweiler zur Aufrechterhaltung der Liquidität und zur Sicherstellung des laufenden Betriebes in Höhe von EUR 250.000,00 erhalten.

Weiterhin haben die Gesellschafter modifizierte Ausfallbürgschaften gegenüber der finanzierenden Bank übernommen.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?
 - ⇒ Die Eigenkapitalausstattung ist zurzeit angemessen. Kurzfristige Finanzierungsprobleme bestehen – wie schon zu Fragenkreis 12 erläutert - nicht.
- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?
 - ⇒ Der Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.

5. Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ertragslage anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzu beziehen.

Fragenkreis 14: Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?
 - ⇒ Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2020 im Wesentlichen Nutzungsentgelte und Pachteinnahmen.

Für die Zukunft werden Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken erwartet.
- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?
 - ⇒ Ja. Zuschussgewährung durch die Stadt Eschweiler in Höhe von TEUR 250.
- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?
 - ⇒ Die Leistungsbeziehungen zu Gesellschaftern wurden zu angemessenen Konditionen abgewickelt. Die Darlehen werden jedoch teilweise zinslos gewährt.
- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?
 - ⇒ Die Gesellschaft ist nicht konzessionsabgabepflichtig.

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

zu a) und b):

⇒ Verlustbringende Geschäfte i.e.S. lagen nicht vor (Hinweis aber auf Fragenkreis 16). Verlustbegrenzende zeitnahe Maßnahmen waren somit nicht erforderlich.

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

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

zu Fragen a) und b):

⇒ Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 100 erzielt. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass der Gesellschaft von der Stadt Eschweiler ein Zuschuss i.H.v. TEUR 250 gewährt wurde.

Die Gesellschaft muss Vorsorge dafür tragen, spätestens bis zum Ende des Betriebszeitraums des Tagebaus Inden im Jahr 2031 einen eigenen Ausgleich der Verlustwassermenge einzurichten. Hierzu sind erhebliche Investitionen notwendig, die nicht durch die Gesellschaft alleine aufgebracht werden können. Insoweit ist es zwingend erforderlich, dass die Gesellschaft Grundstücksveräußerungen vornimmt und finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand beantragt, um die enormen Aufwendungen abzudecken. Die aufgenommene Eigenvermarktung der Grundstücke im Bereich des Ankerpunktes Blaustein-See hat bisher nicht zu den gewünschten Ergebnissen geführt. Allerdings wurde durch den Betrieb des Seerestaurants ein Impuls ausgelöst, der erwarten lässt, dass das Interesse an Grundstücken steigt und somit auch zusätzliche Erlöse aus Grundstücksveräußerungen erzielt werden können.

1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

- (1) Das Unternehmen wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt.
- (2) Die Gesellschaft ist unter der Firma Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH in das Handelsregister des Amtsgerichts Aachen (HR B 11498) eingetragen.
- (3) Der Sitz der Gesellschaft ist Eschweiler.
- (4) Maßgebend für die Gesellschaft ist im Berichtsjahr der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 7. Dezember 2000, eingetragen in das Handelsregister am 12. März 2001.
- (5) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt DM 50.000,00 und ist voll eingezahlt. In der Bilanz wird der in Euro umgerechnete Betrag von EUR 25.564,59 unter dem Eigenkapital ausgewiesen. Die Umstellung des Stammkapitals auf Euro und Eintragung in das Handelsregister sind noch nicht erfolgt. Die Anteile wurden zum 31. Dezember 2019 unverändert von den folgenden Gesellschaftern gehalten:

	<u>DM</u>	<u>EUR</u>	<u>v.H.</u>
Gemeinde Aldenhoven	2.500,00	1.278,23	5,00
Stadt Alsdorf	9.000,00	4.601,63	18,00
Stadt Eschweiler	20.500,00	10.481,48	41,00
Stadt Stolberg	13.000,00	6.646,79	26,00
Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG	5.000,00	2.556,46	10,00
	<u>50.000,00</u>	<u>25.564,59</u>	<u>100,00</u>

- (6) In der ordentlichen Gesellschafterversammlung vom 21. April 1998 wurde mit Zustimmung aller Gesellschafter beschlossen, die von der Stadt Würselen gehaltenen Geschäftsanteile auf die Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG, deren Kommanditkapital ebenso wie das Stammkapital der Komplementär-GmbH ausschließlich von der Stadt Würselen gehalten werden, zu übertragen.

Der notarielle Übertragungsvertrag wurde am 16. August 1999 vor Notar Dr. Dirk Kröncke, Würselen, (UR-Nr. 1184/1999) abgeschlossen.

- (7) Die Gesellschafter sind zusätzliche gesellschaftsrechtliche Verpflichtungen gem. § 3 Abs. 2 GmbHG, § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages eingegangen. Diese betreffen die Finanzierung der Grunderwerbskosten, für die das Land NW einen Förderungshöchstbetrag in Höhe von EUR 5,1 Mio. in Aussicht gestellt hat.

Auf die voraussichtlich verbleibende Restfinanzierung von EUR 2,3 Mio. haben die Gesellschafter folgende Barbeträge zu leisten:

	<u>EUR</u>
Gemeinde Aldenhoven	114.161,25
Stadt Alsdorf	438.605,09
Stadt Eschweiler	1.032.333,08
Stadt Stolberg	420.166,89
Stadt Würselen / ab 1.1.1999: Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG	295.547,16
Insgesamt	<u><u>2.300.813,47</u></u>

Darauf waren bis zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 insgesamt EUR 1.197.012,69 eingezahlt. Es besteht jedoch keine weitere Zahlungsverpflichtung seitens der Gesellschafter. Diese bezog sich nur auf die ursprüngliche Anschaffung des Grundbesitzes.

- (8) Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung und Errichtung des Freizeitentrums Blaustein-See zu dem Zweck, der Bevölkerung eine Anlage mit Einrichtungen zur Erholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung zu stellen.
- (9) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (10) Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführer.
- (11) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet spätestens acht Monate nach Schluss des vorausgegangenen Geschäftsjahres einmal im Jahr statt. Sie wird durch die Geschäftsführung einberufen. Der Gesellschafterversammlung obliegen insbesondere:
1. Die Feststellung des Jahresabschlusses, der von der Geschäftsführung mit dem Lagebericht in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und nach Aufstellung unverzüglich dem Abschlussprüfer vorzulegen ist (§§ 264 Abs. 1, 320 Abs. 1 HGB),
 2. die Entlastung der Geschäftsführer,
 3. die Wahl der Abschlussprüfer.

Jede 100,00 Deutsche Mark eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Ein Gesellschafter kann seine Stimme nur einheitlich abgeben.

Die übrigen Verfahrensvorschriften ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag.

- (12) Die Geschäftsführung ist in den §§ 17 und 18 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen oder mehrere Geschäftsführer.

Die Gesellschaft wird vertreten

- a) wenn nur ein Geschäftsführer vorhanden ist, durch diesen,
- b) wenn mehrere Geschäftsführer vorhanden sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam.

- (13) Zum Geschäftsführer der Gesellschaft war im Berichtsjahr bestellt:

Herr Hermann-Josef Gödde (technischer Beigeordneter).

Zu Prokuristen waren im Geschäftsjahr 2020 die Herren Heinz Rehahn und Martin Quadflieg bestellt.

- (14) Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft i.S.v. § 267a Abs. 1 HGB.

2. Steuerliche Verhältnisse

- (1) Die Gesellschaft wird bei dem Finanzamt Aachen-Kreis unter der Steuer-Nummer 202/5751/0263 geführt.
- (2) Die Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuerbescheide für das Jahr 2019 wurden erteilt. Die Bescheide der Jahre bis 2016 sind bestandskräftig.
- (3) Mit Prüfungsanordnung vom 12. Oktober 2012 ordnete das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung Aachen eine Betriebsprüfung der Veranlagungsjahre 2007 bis 2009 an, deren Ergebnisse mit Betriebsprüfungsbericht vom 18. November 2013 bekanntgegeben wurden. Aus formalrechtlichen Gründen wurde die im Jahre 2008 vorgenommene Teilwertabschreibung auf die unter der Position „Anzahlungen und im Bau befindliche Anlagen“ ausgewiesenen Seebefüllungskosten in Höhe von EUR 993.444,99 nicht anerkannt. Aus tatsächlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten konnte diese Sichtweise handelsbilanziell nicht übernommen werden und führt somit zu einer permanenten Differenz zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen, die somit nicht zu latenten Steuern gemäß § 274 Abs. 1 Satz 1 HGB führen.
- (4) Mit Prüfungsanordnung vom 10. September 2015 ordnete das Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung Aachen eine Betriebsprüfung der Veranlagungsjahre 2010 bis 2013 an. Mit Schreiben vom 20. Juni 2016 teilt das Finanzamt mit, dass die Betriebsprüfung ohne Änderung der Besteuerungsgrundlagen abgeschlossen wurde und sich somit ein Betriebsprüfungsbericht erübrigt. Der Vorbehalt der Nachprüfung in den entsprechenden Steuerbescheiden wurde aufgehoben.
- (5) Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer fallen aufgrund der Verlustvorträge für das Berichtsjahr nicht an.

3. Wichtige Verträge, Entscheidungen und Anträge betr. Mitfinanzierung sowie Nutzungsentgelttarife

Durchführung der Bodenordnung

Mitfinanzierung durch den Kreis Aachen (jetzt StädteRegion Aachen)

- (1) Die Vertretungskörperschaft des Kreises Aachen hat nach Maßgabe des amtlichen Mitteilungsblattes des Kreises Aachen (Nr. 10 vom 31. März 1981) den einstimmigen Beschluss gefasst, den Kreis Aachen mit 33 % an den nach Abzug des Zuschusses des Landes NW verbleibenden 30 % Restinvestitionskosten zu beteiligen.

Von den bisher geleisteten Zuschüssen i.H.v. EUR 589.519,54 (DM 1.153.000,00) wurden am 19. Juni 1996 nach Maßgabe des Kreistagsbeschlusses vom 18. März 1981 Mittel in Höhe von EUR 27.660,89 (DM 54.100,00) zurückgefordert. Die Rückzahlung des überzahlten Kreiszuschusses erfolgte am 1. Juli 1996, so dass sich die geleisteten Zuschüsse des Kreises Aachen nunmehr auf EUR 561.858,65 (DM 1.098.900,00) belaufen.

Mitfinanzierung durch die Stadt Herzogenrath

- (2) Der Rat der Stadt Herzogenrath hat beschlossen, die Stadt Herzogenrath entsprechend dem Verteilungsvorschlag der Bezirksregierung Köln mit 16,76 % an den Grunderwerbskosten für das Freizeitzentrum "Blaustein-See" zu beteiligen, die von der in Aussicht gestellten 70 %-igen Förderung durch das Land NW und von der vorstehend erläuterten Kostenbeteiligung des Kreises Aachen in Höhe von 33 % der Restinvestitionskosten nicht gedeckt werden.

Die Stadt Herzogenrath hat bisher eine Finanzierungsrate i.H.v. EUR 188.922,35 (DM 369.500,00) geleistet.

Mitfinanzierung durch die Bezirksregierung Köln

- (3) Nach Maßgabe des Bewilligungsbescheides der Bezirksregierung Köln vom 18. Januar 1994 erhielt das Unternehmen eine Zuwendung des Landes NW (Stadterneuerung) i.H.v. ursprünglich EUR 1.466.896,40 (DM 2.869.000,00) zum Zwecke weiterer Grundstücksankäufe (DM 400.000,00), der Seebefüllung (DM 2.312.000,00) und der Pegelbohrungen (DM 157.000,00).

Der Bewilligungszeitraum erstreckte sich zunächst vom 24. November 1993 bis zum 31. Dezember 1995. Dem Antrag der Gesellschaft vom 30. Oktober 1995 auf Mittelübertragung der bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes nicht in Anspruch genommenen Beträge in Höhe von EUR 375.932,98 (DM 735.261,00) auf das Jahr 1996 wurde seitens der Bezirksregierung Köln stattgegeben.

- (4) Bis zum Bilanzstichtag 31. Dezember 1996 wurden für diese Projektförderung Zuwendungen in Höhe von insgesamt EUR 1.129.534,78 (DM 2.209.178,00) ausbezahlt und bestimmungsgemäß verbraucht für Grundstücksankäufe EUR 204.516,76 (DM 400.000,00) sowie für die Zwecke der Seebefüllung und der Pegelbohrungen insgesamt EUR 925.018,02 (DM 1.809.178,00). Mit Datum vom 13. Juli 1998 wurde hierüber gegenüber der Bezirksregierung Köln ein Verwendungsnachweis geführt.

Nach Abschluss der Maßnahme belief sich die Höhe der nicht abgerufenen Zuwendungen auf insgesamt DM 659.822,00 (= DM 2.869.000,00 ./. DM 2.209.178,00).

- (5) Gemäß Änderungsbescheid vom 20. Oktober 1997 wurden diese nicht abgerufenen Zuwendungen des Projekts "Seebefüllung" i.H.v. EUR 337.361,63 (DM 659.822,00) auf das nachfolgend erläuterte Projekt umbewilligt:

Nach Maßgabe des Bewilligungsbescheides der Bezirksregierung Köln, ebenfalls vom 20. Oktober 1997, erhielt die Stadt Eschweiler - und nicht die Gesellschaft, wie zunächst mit Schreiben vom 29. November 1995 beantragt - eine Förderung des Landes NW (Stadterneuerung) für den Bewilligungszeitraum 20. Oktober 1997 bis 31. Dezember 1997 in Höhe von insgesamt EUR 1.094.164,63 (DM 2.140.000,00) zum Zwecke der Erschließung sowie Herrichtung der technischen Infrastruktur.

An diesen Kosten ist die Gesellschaft mit einem vertraglich noch festzulegenden Eigenanteil zu beteiligen.

Die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis Ende 1998 wurde mit Schreiben vom 10. November 1997 bei der Bezirksregierung beantragt und bewilligt.

Die Maßnahme war am 31. Dezember 1998 abgelaufen und abgeschlossen. Hierüber wurde am 18. August 1999 gegenüber der Bezirksregierung Köln der Schlussverwendungsnachweis geführt. Dieser führte letztlich zum Änderungsbescheid vom 8. September 1999, der die Zuwendung auf insgesamt EUR 560.926,05 (DM 1.097.076,00) neu festsetzte.

Vertragliche Vereinbarung mit der RWE Power AG (früher: RWE Rheinbraun AG bzw. Rheinische Braunkohlenwerke AG), Köln
(nachfolgend: Rheinbraun)

- (6) Zwischen der Gesellschaft sowie den Gesellschaftern - bis auf die Stadt Stolberg - einerseits und der Rheinbraun andererseits wurde gemäß Vertrag vom 22. Juli 1983 (Notar Dr. jur. Anton Moll, Jülich, UR-Nr. 1146 M/83) ein Zusammenwirken bei der Errichtung des Freizeitentrums Blaustein-See vereinbart. Dieser Vereinbarung ist die

Stadt Stolberg gemäß notarieller Urkunde vom 8. November 1994 (Notar Günther Wopperer, Eschweiler, UR-Nr. 0858/1994) beigetreten.

Gemäß § 6 des Vertrages übernimmt Rheinbraun die Wasserbereitstellung der erstmaligen Befüllung des Blaustein-Sees.

Dabei erfolgt die Bereitstellung des erforderlichen Wassers zur Erstbefüllung aus der vorhandenen Hauptsammelleitung (Ostrandleitung) von Rheinbraun kostenlos ohne Gewähr für sichtbare und unsichtbare Mängel des Wassers. Die Betriebskosten für die Lieferung des Wassers aus der Hauptsammelleitung (anfallende Pumpkosten) sind jedoch von der Gesellschaft zu tragen.

Der Gesamtbetrag der anfallenden Betriebskosten wurde bei Vertragsabschluss mit DM 3,5 Mio. kalkuliert.

Mit der Befüllung des Sees wurde im Oktober 1994 begonnen.

- (7) Die bis zur
Erstbefüllung
- entstehenden Pumpkosten waren als **Herstellungskosten** zu aktivieren und wurden zunächst als „Geleistete Anzahlungen und **Anlagen im Bau**“ ausgewiesen. Bis zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2007 waren Pumpkosten für die Befüllung des Blaustein-Sees in Höhe von insgesamt EUR 2.663.385,56 (Nettobetrag) angefallen. Laut Gutachten 2007 bis 2008 über die Befüllung des Blaustein-Sees wurde der Zielwasserstand in Höhe von 127,00 m über NN bereits im Jahre 2001 erreicht (Pumpkosten bis dahin EUR 2.098.923,19). Aus diesem Grunde wurde die Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ zum 1. Januar 2008 in Höhe von EUR 2.098.923,19 in die Position „**Grundstücke und Bauten**“ umgebucht und die weiteren, unter „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ aktivierten Befüllungskosten der Jahre 2002 bis 2007 abgeschrieben.
- (8) Gemäß den Vereinbarungen zu III. des Vertrages erklärten die Vertreter der Berichtsfirma und deren Gesellschafter, bis zur Erfüllung des Vertrages die GmbH weder aufzulösen noch aus ihr auszutreten und sie mit den erforderlichen finanziellen Mitteln auszustatten, damit sie ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag erfüllen kann.
- (9) Ab dem Jahr 1997 bis zum Jahr 2001 waren bis zum Gesamtbetrag von EUR 1.789.521,58 (DM 3.500.000,00) jährlich EUR 383.468,91 (= DM 750.000,00 und im Jahr 2001 noch EUR 255.645,95 = DM 500.000,00) durch die Gesellschafter entsprechend ihrer prozentualen Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft zu finanzieren.

- (10) Die Einzahlungen waren der Kapitalrücklage gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB zuzuführen (Hinweis auf Tz 91 dieses Prüfungsberichtes).
- (11) Mit Vereinbarung vom 26. August 2009 erklärte sich die RWE Power AG zur zinslosen Stundung der Betriebskosten der Jahre 2009 und 2010 bis zum 15. Januar 2011 bereit. Diese Vereinbarung wurde am 18. Februar 2013 durch die RWE Power AG bis zum 15. Januar 2014 und mit Vereinbarung vom 24. Oktober 2013 bis zum 31. Dezember 2014 verlängert.
- (12) Mit Vertrag über die Wasserbereitstellung durch die RWE Power für die Befüllung des Blausteinsees bis Ende 2031 und zur Realisierung von Maßnahmen zum langfristigen Ausgleich der Verlustwassermenge durch die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH vom 19./23. Dezember 2014 verzichtet die RWE Power AG, Köln, sowohl auf die Zahlung der vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2014 aufgelaufenen und gestundeten Pumpkosten in Höhe von EUR 525.588,74 sowie für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2031 auf die Geltendmachung des Anspruchs auf Erstattung der Pumpkosten. Im Gegenzug verpflichtet sich die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH in eigener Verantwortung eine zielführende Variante zum Ausgleich der Verlustwassermenge spätestens bis zum Ende des Betriebszeitraums des Tagebaus Inden in 2031 einzurichten und diese solange in dem Umfang zu betreiben, wie dies zum Erhalt des für notwendig erachteten Wasserstandes im Blausteinsee erforderlich ist.

Weitere vertragliche Vereinbarungen

- (13) Zwischen der Gesellschaft und drei Vereinen (Kanuclub Eschweiler e.V., Segelclub Eschweiler e.V. und Segelclub Alsdorf e.V.) wurden im Geschäftsjahr 2000 jeweils Pachtverträge mit Wirkung zum 1. Juli 2000 bis 31. Oktober 2005 abgeschlossen. Hiernach verpachtet die Gesellschaft an die Vereine drei Grundstücksflächen, gelegen in Eschweiler-Dürwiß, Blaustein-See-Ufer, zur Aufstellung von Lagercontainern ausschließlich zwecks Unterbringung der für die wassersportliche Nutzung des Blaustein-Sees erforderlichen vereinseigenen Gerätschaften. Weitergehende Nutzungen der Container sind ausgeschlossen. Die Kosten für die Beschaffung und die Aufstellung der Container fallen den jeweiligen Vereinen (Pächter) zur Last. Das Recht zur Nutzung der an den verpachteten Grundstücken angrenzenden Gewässer ist nicht Gegenstand der Verträge. Die vermieteten Flächen wurden für den Neubau des Gastronomiebetriebes im Jahre 2013 benötigt und die Container mussten entfernt werden. Den Vereinen wurden neue Flächen zur Verfügung gestellt und die Pachtverträge im Januar bzw. Februar des Jahres 2014 neu gefasst.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Verträgen.

- (14) Mit Datum vom 10. Februar 2009 wurde zwischen der Gesellschaft und zwei Vereinen (Segelclub Eschweiler e.V. und Segelclub Alsdorf e.V.) ein Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung bis zum 31. Dezember 2012 über eine 1.140 m² große Grundstücksfläche zur Nutzung als Slip-Wiese und Steganlage abgeschlossen. Mit Datum vom 14. Februar 2018 wurde ein neuer Pachtvertrag mit beiden Segelclubs abgeschlossen. Die Laufzeit dieses Vertrages endet zum 31. Dezember 2038. An diese Laufzeit ist die Bedingung geknüpft, dass die Vereine bis 31. Dezember 2018 eine neue Steganlage errichten. Sollte bis zum 31. Dezember 2018 die neue Steganlage nicht errichtet worden sein, wird das Laufzeitende dieses Pachtvertrages auf den 31. Dezember 2022 festgesetzt. Bedingt durch Lieferschwierigkeiten verspätete sich die Fertigstellung der neuen Steganlage bis Mitte 2019, der Vertrag wurde in der Folge bis 2038 verlängert.
- (15) Mit Pachtvertrag vom 17. Januar 2013 zwischen der Gesellschaft und der Haus Lersch GbR wird mit Wirkung zum 1. August 2014 das von der Gesellschaft errichtete Gastronomieobjekt (Restaurant und Strandpavillon) samt Inventar vermietet. Die Pachtzeit beginnt am 1. August 2014 und endet am 31. Juli 2024. Die Pachtzeit verlängert sich, wenn sie nicht von der Pächterin oder der Verpächterin mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Der Pachtzins besteht aus einer Staffelpacht mit einem Festanteil in Höhe von EUR 3.500 im ersten, EUR 4.500 im zweiten Jahr und EUR 5.000 für die Restlaufzeit sowie einer Umsatzpacht in Höhe von 10% der TEUR 500 im ersten Jahr, TEUR 580 im zweiten Jahr und TEUR 600 für die Restlaufzeit übersteigenden Umsätze. Die Festpacht ist jeweils bis zum 30. eines Monats zu zahlen. Die Umsatzpacht ist spätestens bis zum 28. Februar des Folgejahres zu zahlen.
- (16) Mit Vertrag vom 29. Mai 2001 zwischen der Gesellschaft und der Tauchaixperte GmbH, Aachen, stellt die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH der Tauchaixperte GmbH ein ca. 70 qm großes Grundstück zur Aufstellung und Unterhaltung von zwei Containern zur Verfügung. In einem Container wird eine Füllstation untergebracht und der andere Container bietet Umkleidemöglichkeiten. Die Kosten für die Beschaffung und Aufstellung der Container trägt die Tauchaixperte GmbH. Die Tauchaixperte GmbH ist berechtigt und zu den Hauptnutzungszeiten verpflichtet, allen interessierten Tauchsportlern das Füllen von Tauchflaschen zu ermöglichen (§ 5 des Vertrages).

Des Weiteren ist vereinbart, dass die Tauchaixperte GmbH die Gesellschaft bei der Bewirtschaftung und Überwachung des Tauchbetriebes am Blaustein-See nach näherer Maßgabe des § 6 des Vertrages (hierzu gehören auch Aufsichts- und Kassierdienst) unterstützt.

Für diese Unterstützungsleistungen erhält die Tauchaixperte GmbH eine prozentuale Beteiligung an den jährlichen Gesamteinnahmen gemäß § 7 des Vertrages. Die Gesellschaft leistet auf die Beteiligung jeweils Vorauszahlungen von monatlich EUR 1.250,00. Die endgültige Abrechnung erfolgt zum 1. Februar des Folgejahres.

Die feste Laufzeit des Vertrages begann am 1. Juni 2001 und endete am 31. Oktober 2005.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Vertrag.

- (17) Aufgrund des Vertragsablaufs zum 31. Oktober 2005 hat die Gesellschaft den vorgenannten Pächtern mit Schreiben vom 19. Oktober 2005 die weitere Nutzung der angepachteten Flächen entsprechend der bisherigen pachtvertraglichen Vereinbarungen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt eines jederzeitigen Widerrufs erlaubt. Eine automatische Verlängerung der bisherigen Pachtverträge ist damit nicht verbunden.
- (18) Zwischen der Gesellschaft und einem Landwirt wurde im Jahr 2007 ein Pachtvertrag für die Zeit vom 1.11.2007 bis 31.10.2008 abgeschlossen, der sich jährlich verlängert, sollte er nicht gekündigt werden. Die zur Verfügung gestellte Fläche (Gemarkung Lohn) wird zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verpachtet. Der jährliche Pachtzins beträgt EUR 501,41 zuzüglich Nebenabgaben und gesetzlicher Mehrwertsteuer.
- (19) Zwischen der Gesellschaft und einem Pächter wurde im Jahr 2013 ein Fischerei-pachtvertrag über die Durchführung einer ökologisch angepassten fischereilichen Bewirtschaftung des Blaustein-Sees für den Pachtzeitraum 1. Juli 2012 bis ursprünglich 30. Juni 2018 geschlossen. Der Pachtzins beträgt jährlich EUR 2.100,85. Der Vertrag wird von beiden Seiten seit dem 1. Juli 2018 weitergelebt, ohne dass es zu einer schriftlichen Fixierung einer Vertragsverlängerung gekommen wäre.
- (20) Mit der Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG hat die Gesellschaft eine Vereinbarung über die Aufstellung einer **Werbetafel** im Bereich des Blaustein-Sees zum Zwecke der Werbung durch die Strukturförderungsgesellschaft geschlossen. Die Jahresmiete für die Werbefläche beträgt EUR 1.500,00 zuzüglich gesetzlicher MwSt.
- (21) Mit der EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Stolberg, (EWW) hat die Gesellschaft am 12./16. Dezember 2014 einen **Sponsoringvertrag** mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2019 geschlossen. Im Rahmen dieses Vertrages soll die EWW die Möglichkeit erhalten sich auf image- und werbewirksame Weise als Sponsor zu präsentieren. Hierzu gehört unter anderem die Beschriftung der Ladefläche des

Nutzfahrzeuges der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH sowie die Platzierung des Logos der EWV auf der Internetseite der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH und einer Verlinkung des Logos zur Homepage der EWV.

- (22) Mit der Firma Esser Garten, Herrn Frank Esser, Eschweiler, hat die Gesellschaft am 21. Dezember 2015 einen Pachtvertrag zur Bewirtschaftung der Parkplätze P1, P2 und P3 (Teilflächen aus dem Grundstück Gemarkung Lohn, Flur 25, Flurstück 19) rückwirkend für den Zeitraum vom 13. Oktober 2015 bis 31. Dezember 2020 geschlossen. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Vertrag.

Nutzungsentgelte

- (23) Gemäß § 18 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschafterversammlung vom 29. November 2016 folgende Neufassung der Entgeltordnung ab 1. Januar 2017 beschlossen:

Tageszulassung: ab 01.01.2017

Segelboot	7,00
Surfbrett	6,00
Tauchen	9,00
Paddel-, Schlauchboot, Optimist und Kanu	6,00

Jahreszulassung:

Segelboot	100,00
Optimist/Kanu	50,00
Surf-Jahreskarte	50,00
Tauch-Jahreskarte	80,00

Vereinstarife:

Segeln

Zehnerkarte	60,00 EUR
Optimist Ausbildungsboote pro Jahr	50,00 EUR
Segelboote pro Jahr	100,00 EUR

Surfen

Mengentarif pro Jahr	45,00 EUR
----------------------	-----------

Kanu

Ausbildungsboote pro Jahr	30,00 EUR
Mengentarif pro Jahr	45,00 EUR

Tauchen

Mengentarif pro Jahr	70,00 EUR
----------------------	-----------

Ferner kann die Geschäftsführung mit größeren Nutzergruppen Sonderkonditionen im Sinne eines Mengentarifes vereinbaren.

- (24) Im Jahr 2000 wurde von der Gesellschaft eine See- und Uferordnung aufgestellt, die am 30. Juni 2000 in Kraft trat.

Am 6. April 2006 wurden die Neufassung der See- und Uferordnung sowie die Tauchordnung von der Gesellschafterversammlung beschlossen, die am 7. April 2006 in Kraft traten.

4. Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung vom 15. Oktober 2020 wurde der von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 festgestellt. Der Geschäftsführung wurde Entlastung erteilt. In derselben Gesellschafterversammlung wurden wir zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 gewählt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde am 27. Oktober 2020 im elektronischen Bundesanzeiger unter Berücksichtigung der Vereinfachungsvorschriften des § 326 HGB veröffentlicht.

Anlage 8.1

Zusammensetzung der Grundstücksbestände

Kaufvertrag vom	Notar	Veräußerer	Anschaffungskosten (brutto) EUR	Zuschüsse gem. Richtlinie 34 Abs. 2 ESIR	Grundbuch, Grundstücksfläche	
5. März 1985	Dr. jur. A. Möll UR-Nr. 345/M/1985	Rhein. Braunkohlenwerke AG Ausgleichszahlung	1.460.834,52 34.737,19 <u>1.495.571,71</u>	4.562.001,81	Dürwiß, Gemarkung Dürwiß, Flur 2, Nr. 479, 41, 2066 ha	*** Abgang
					Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 11, Nr. 2/1, 7, 3400 ha	*** Abgang
		Grunderwerbsteuer Notarkosten 1991	36.301,68 1.185,05 <u>37.486,73</u> *		Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 55, 6, 3137 ha	*** Abgang
			<u>1.533.058,44</u>		Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 54, 12, 9605 ha	*** Abgang
					Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 11, Nr. 709, 1, 2500 ha	*** Abgang
					Dürwiß, Gemarkung Dürwiß, Flur 2, Nr. 480, 2, 6676 ha	*** Abgang
19. Dezember 1986	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 2865/1986	Stadt Eschweiler	102.768,88 2.554,70 <u>105.323,58</u>		Lohn, Blatt 100, Gemarkung Lohn, Flur 14, Nr. 37, 0,6590 ha } Flur 14, Nr. 48, 0,1773 ha } Flur 23, Nr. 74, 0,2972 ha } 1/3 Anteil = Flur 23, Nr. 82, 0,2712 ha } 0,4683 ha Flur 20, Nr. 5, 3,0140 ha (15140 / 30140 Anteil = 1,5140 ha)	*** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang
19. Dezember 1986	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 2866/1986	Weinberg	34.112,63 1.828,24 <u>35.940,87</u>		Lohn, Blatt 100, Gemarkung Lohn, Flur 14, Nr. 37, 0,6590 ha (1/3 Anteil) Flur 23, Nr. 74, 0,2972 ha (1/3 Anteil) Flur 23, Nr. 82, 0,2712 ha (1/3 Anteil) Flur 14, Nr. 48, 0,1773 ha (1/3 Anteil)	*** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang
22. Dezember 1986	Dr. jur. A. Möll UR-Nr. 2004/M/1986	Meuter	1.402.013,46 63.503,89 <u>1.465.517,35</u> <u>1.606.781,80</u> <u>3.139.840,24</u>	4.562.001,81	Lohn, Blatt 247 A, Gemarkung Lohn, Flur 12, 20/1 2,4890 ha Flur 11, Nr. 12/1, 8,0828 ha Flur 16, Nr. 13, 1,5584 ha Flur 12, Nr. 25, 0,2331 ha Flur 12, Nr. 30, 0,2124 ha Flur 12, Nr. 26, 0,1784 ha Flur 12, Nr. 17/1, 4,5960 ha Flur 23, Nr. 39, 0,2736 ha Flur 12, Nr. 119, 0,2323 ha Flur 20, Nr. 14, 1,1880 ha	*** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang
Zu übertragen:					Lohn, Blatt 235 A, Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 2, 5,7446 ha (56.330/57,446 Anteil) = 5,6330 ha	*** Abgang

* Anschaffungsnebenkosten

Anlage 8.2

Übertrag:		3.139.840,24	4.562.001,81	
7. Dezember 1987	Dr. jur. A. Moll UR-Nr. 2067/P/87	Rhein. Braunkohlenwerke AG Ausgleichszahlung	1.179.562,13 38.956,68 <u>1.218.518,81</u>	Lohn, Blatt 700, 711, 7212, 714, 100, 302, 182, Gemarkung Lohn, Flur 23 Nr. 95, 2,7433 ha *** Abgang
		Grundenw erbs teuer Notarkosten 1991	28.753,85 1.332,30 <u>30.086,15</u> * <u>1.248.604,96</u>	Flur 11, Nr. 6, 0,5759 ha Flur 11, Nr. 7, 0,1353 ha Flur 11, Nr. 229, 0,8647 ha Flur 11, Nr. 234, 0,5000 ha Flur 11, Nr. 233, 0,5000 ha Flur 11, Nr. 230, 0,5000 ha Flur 12, Nr. 123, 1,1443 ha Flur 12, Nr. 6, 0,1918 ha Flur 12, Nr. 7, 0,0953 ha Flur 12, Nr. 12, 0,1453 ha Flur 14, Nr. 20/1, 0,5837 ha Flur 14, Nr. 51, 1,6173 ha Flur 14, Nr. 52, 2,0033 ha Flur 14, Nr. 53, 1,1791 ha Flur 14, Nr. 55, 2,0220 ha Gemarkung Dürw iß, Flur 2, Nr. 451, 3, 7482 ha Flur 2, Nr. 465, 0,3617 ha *** Abgang *** Abgang Gemarkung Lohn, Flur 23, Nr. 103, 3,7944 ha Flur 23, Nr. 102, 0,0961 ha Flur 23, Nr. 101, 0,3986 ha Flur 11, Nr. 738, 0,1737 ha Flur 11, Nr. 739, 0,3115 ha Flur 11, Nr. 740, 1,6244 ha Flur 11, Nr. 736, 0,7472 ha Flur 11, Nr. 737, 0,0809 ha Flur 14, Nr. 59, 0,1277 ha Gemarkung Dürw iß, Flur 2 Nr. 477, 4,3974 ha *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang *** Abgang Gemarkung Dürw iß, Flur 2, Nr. 478, 1,0928 ha Flur 16, Nr. 6, 30,5067 ha Flur 2, Nr. 449, 0,6181 ha *** Abgang *** Abgang *** Abgang
Zu übertragen:		4.388.445,20	4.562.001,81	

* Anschaffungsnebenkosten

Anlage 8.3

Übertrag:		4.388.445,20	4.562.001,81	
				Gemarkung Lohn, Flur 11, Nr. 27, 0,1400 ha Flur 14, Nr. 37, 0,6590 ha } 1/3 Anteil Flur 23, Nr. 74, 0,2972 ha } = Flur 23, Nr. 82, 0,2712 ha } 0,4682 ha Flur 14, Nr. 48, 0,1773 ha } Flur 14, Nr. 22, 0,9836 ha (2321/11273 Anteil = 0,2025 ha)
4. Januar 1988	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 10/88	Zimmermann	493.396,67 13.636,24 * 507.032,91	Gemarkung Langweiler, Flur 5, Nr. 20 u. 8, 1,15 ha u. 0,956 ha = 2,106 ha, Gemarkung Niedermetz, Flur 7, Nr. 2, 0,1897 ha sowie Neulandzuteilungsan- spruch gegen die RBW AG von 3,3448 ha bzw. . *** Abgang *** Abgang *** Abgang
29. Juni 1988	Dr. A. Moll UR-Nr. 947, M/88	Rheinische Braunkohlen- werke AG	23.911,59 709,11 * 24.620,70	Gemarkung Langweiler, Flur 8, Nr. 61, 3,3448 ha Lohn, Blatt 0720, Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 17, 0,6498 ha Flur 20, Nr. 19, 0,5940 ha *** Abgang *** Abgang
24. August 1988	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 1809/88	Erben Johnen	219.313,54 6.342,10 * 225.655,64	Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 6, 2,3287 ha Flur 13, Nr. 16/1, 0,9200 ha u. 33/1, 0,3647 ha Flur 20, Nr. 11, 0,6760 ha (6.760/16.760 Anteil) *** Abgang *** Abgang *** Abgang
6. Dezember 1988	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 2525/1988	Stadt Eschweiler	121.552,18 6.168,42 * 127.720,60	Lohn, Blatt 611, Gemarkung Lohn Flur 11, Nr. 721, 0,3267 ha Flur 11, Nr. 129, 0,1337 ha Flur 11, Nr. 130, 0,2197 ha Flur 11, Nr. 131, 0,2244 ha Flur 11, Nr. 723, 0,0275 ha
Zu übertragen:			5.273.475,05	
* Anschaffungsnebenkosten				

Anlage 8.4

15. Mai 1995	Übertrag:	5.273.475,05	4.562.001,81		
				Flur 11, Nr. 133, 0,1750 ha	
				Flur 11, Nr. 725, 0,0597 ha	
				Flur 11, Nr. 727, 0,2206 ha	
				Lohn, Blatt 612, Gemarkung Lohn	
				Flur 12, Nr. 129, 0,0756 ha	
				Flur 12, Nr. 131, 0,1090 ha	
				Lohn, Blatt 614, Gemarkung Lohn	
				Flur 14, Nr. 56, 0,0122 ha	
				Flur 14, Nr. 42, 0,2674 ha	
			Flur 14, Nr. 43, 0,0356 ha		
			Flur 14, Nr. 44, 0,1309 ha		
			Flur 14, Nr. 45, 0,1397 ha		
			Dürw iß, Blatt 1102, Gemarkung Dürw iß		
			Flur 2, Nr. 471, 0,1084 ha		
			Flur 2, Nr. 453, 0,2457 ha		
			Gemarkung Lohn		
		49.075,84	Flur 20, Nr. 21 0,4882 ha	*** Abgang	
		1.638,03 *	Flur 12, Nr. 21 Miteigentum		
		50.713,87	Flur 20, Nr. 2 " , 5,7446 ha	*** Abgang	
		5.324.188,92	4.562.001,81		
			-27.660,89 **		
			4.534.340,92		
			Zugänge in 2004 durch Flurbereinigung:		
			Gemarkung Dürw iß		
			Flur 17, Flurstück 7, 1,5428 ha	(Abgang 2018)	
			Gemarkung Lohn		
			Flur 3, Flurstück 127, 0,3878 ha	(Abgang 2008)	
			Flur 3, Flurstück 315, 0,1901 ha	(Abgang 2008)	
			Flur 6, Flurstück 149, 0,5707 ha	(Abgang 2008)	
			Flur 6, Flurstück 150, 0,1976 ha	(Abgang 2008)	
			Flur 6, Flurstück 154, 1,0534 ha	(Abgang 2008)	
			Flur 8, Flurstück 110, 0,2175 ha	(Abgang 2008)	
			Flur 8, Flurstück 186, 1,6290 ha	(Abgang 2007)	
			Flur 8, Flurstück 269, 1,4836 ha	(Abgang 2007)	
		5.324.188,92	4.534.340,92		

Übertrag:	5.324.188,92	4.534.340,92	
			(Abgang 2008)
		Flur 9, Flurstück 91,	0,5000 ha
		Flur 24, Flurstück 30,	1,0227 ha
		Flur 25, Flurstück 1,	15,6939 ha
		Flur 25, Flurstück 3,	2,5317 ha
		Flur 25, Flurstück 6,	152,4135 ha
		Flur 27, Flurstück 42,	0,6369 ha
		Gemarkung Inden	
		Flur 1, Flurstück 174,	1,5995 ha
		Flur 10, Flurstück 19,	1,0000 ha
		Gemarkung Lohn	
		Flur 25, Flurstück 6,	0,4824ha
	-1.950,37		
10. Oktober 2006	Dr. Dr. Stephan Philipp Forst UR-Nr. 834/2006	Verkauf Stadt Eschweiler	
12. März 2007	Dr. Josef Baum UR-Nr. 396/2007	Verkauf RWE Power AG	
			(s.o.)
			(s. Anl. 9.4)
			(s. Anl. 9.4)
12. März 2007	Dr. Josef Baum UR-Nr. 396/2007	Verkauf RWE Power AG	
			(Abgang 2008)
			(s. Anl. 9.4)
			(s. Anl. 9.4)
			(s. Anl. 9.4)
			(s. Anl. 9.4)
			(s. Anl. 9.4)
			(s. o.)
			Miteigentumsanteil
		Flur 8, Flurstück 276,	0,5758 ha
		Gemarkung Inden, Blatt 1002	
	-18.973,61	Flur 10, Flurstück 19,	1,0000 ha
			(s.o.)
13. Oktober 2008	Dr. Dr. Stephan Philipp Forst UR-Nr. 854/2008	Verkauf Stadt Eschweiler	
			(Abgang 2009)
Zu übertragen:	5.283.819,50	4.534.340,92	

Anlage 8.6

Übertrag:		5.283.819,50	4.534.340,92	
7. Juli 2011	Dr. Guido Kordel UR-Nr. G 695/2011	Verkauf Stadt Eschweiler		Lohn, Blatt 247 A, Gemarkung Lohn Flur 24, Flurstück 30, 1,0227 ha Flur 25, Flurstück 17, 0,0107 ha Teilfläche
			-4.178,08	
			5.279.641,42	
			EUR 745.300,50	(Ausweis als "Grund und Boden")

* Anschaffungsnebenkosten

** Teilrückzahlung Zuschuss Kreis Aachen (1. Juli 1996)

*** Abgang durch Flurbereinigung in 2004
(Veränderungen bei den Anschaffungskosten waren
mit dem Flurbereinigungsverfahren nicht verbunden)

Anlage 8.7

Darstellung der Zuschüsse

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<u>Zuschussgeber</u>		
Land NW		
Bis einschließlich 1993		3.579.043,17
Zuwendung gem. Bewilligungsbescheid vom 18. Januar 1994:		
Nachfinanzierung der Mehrkosten von 1985 bis 1991	159.523,07	
Grundstücksankäufe	44.993,69	
	<u>204.516,76</u>	
Verrechnet mit Anschaffungskosten	1.182.106,81	
Seebefüllung	80.272,83	
Pegelbohrungen	<u>1.466.896,40</u>	
	-925.018,02	
Davon verwendet		
Umbewilligung durch Bescheid vom 25. Oktober 1997	<u>-337.361,63</u>	<u>204.516,75</u>
		3.783.559,92
(ehemaliger) Kreis Aachen	589.519,54	
Teilrückzahlung (1. Juli 1996)	<u>-27.660,89</u>	561.858,65
Stadt Herzogenrath		<u>188.922,35</u>
Insgesamt gem. R 34 Abs. 2 EStR verrechnete Zuschüsse		<u><u>4.534.340,92</u></u>