



# Kupferstadt Stolberg (Rhld.)



**Entwurf  
Haushaltssatzung 2023  
- Band 2 -**



## **Inhaltsverzeichnis** **- Band 2-**

	<b>Seite</b>
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	43
Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals	45
Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtseschäfte	49
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen/Einrichtungen	51
Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs GmbH	53
Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhd).	135
DLZ GmbH	157
Stolberger Bauland GmbH	211
Camp Astrid Verwaltungs-GmbH	229
Camp Astrid GmbH & Co. KG	279
Blausteinsee GmbH	279
	345



# **Freiwillige Erträge und Aufwendungen**

Freiwillige Liste							
Komplett freiwillig							
<b>1.11.03.01 Städtepartnerschaften</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Personalaufwendungen	0,00	4.551	4.812	4.990	5.176	5.368	Pflege der bestehenden Städtepartnerschaften inkl. Veranstaltungen durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	2	0	0	0	0	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	570,23	30.213	20.209	20.210	20.210	20.210	
Außerordentliche Aufwendungen	6,82	0	0	0	0	0	
Interne Leistungsverrechnung	2.174,28	465	423	422	423	425	
<b>Saldo</b>	<b>-2.751,33</b>	<b>-35.231</b>	<b>-25.444</b>	<b>-25.622</b>	<b>-25.809</b>	<b>-26.003</b>	
<b>1.25.02.02 Museum Zinkhütter Hof</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.560,00	7.769	2.363	2.441	2.495	2.550	Aufl. SoPo Zuw. Land
Personalaufwendungen	27.898,37	35.197	38.064	39.575	41.145	42.780	
Bilanzielle Abschreibungen	12.906,00	11.849	6.663	6.754	6.734	6.715	u.a. Vereinsbeitrag Fördergesellschaft Industriemuseum □
Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.538,44	7.960	9.900	9.900	9.900	9.900	
Interne Leistungsverrechnung	66.801,73	115.978	131.359	132.454	130.964	129.468	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	5.115,00	19.257	10.147	10.313	10.585	10.890	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-108.699,54</b>	<b>-182.472</b>	<b>-193.770</b>	<b>-196.555</b>	<b>-196.833</b>	<b>-197.203</b>	
<b>1.25.02.03 Handwerksmuseum "In der Torburg"</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Personalaufwendungen	3.808,80	2.700	2.832	2.933	3.038	3.148	Neueröffnung Torburg: museumspädagogisches Konzept für Führungen ca. 3.000 €, Gestaltung Flyer und Infomaterial ca. 2.000 €.
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	5.000	5.000	1.000	1.000	1.000	
Transferaufwendungen	0,00	3.000	3.000	2.000	2.000	2.000	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.
Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen für die Restauration verschiedener Exponate und Maschinen.
Außerordentliche Aufwendungen	1.893,87	75.000	50.000	0	0	0	
Interne Leistungsverrechnung	5.261,10	2.180	3.328	3.353	3.375	3.398	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>10.963,77</b>	<b>87.880</b>	<b>64.160</b>	<b>9.286</b>	<b>9.413</b>	<b>9.546</b>	
<b>1.25.03.01 Musikschule</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Personalaufwendungen	31.175,38	49.809	54.002	56.161	58.408	60.744	Zuschuss Musikschule, gleichhoher Ertrag (Miete)
Transferaufwendungen	0,00	50.500	43.250	43.250	43.250	43.250	
Interne Leistungsverrechnung	146.991,44	129.585	39.208	40.047	40.652	41.295	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>-178.166,82</b>	<b>-229.894</b>	<b>-136.460</b>	<b>-139.458</b>	<b>-142.310</b>	<b>-145.289</b>	
<b>1.25.05.01 Bücherei</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0	0	0	0	0	Benutzungsgebühren
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.596,00	10.000	7.000	7.000	7.000	7.000	
Privatrechtl. Leistungsentgelte	0,00	300	300	300	300	300	Erträge aus Verkauf
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	39.527,40	8.400	10.000	10.000	10.000	10.000	Zuschuss Bundesagentur für Arbeit für Beschäftigte
Sonstige ordentliche Erträge	2.124,90	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	379.615,44	416.642	451.710	469.779	488.570	508.113	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	438,00	500	1.000	500	500	500	
Bilanzielle Abschreibungen	654,00	1.118	1.463	1.483	1.478	1.474	u.a. VBNW e.V. Verband der Bibliotheken, Bücher, Medien und Barcode Etiketten
Sonstige ordentliche Aufwendungen	45.809,84	57.550	57.348	57.376	57.406	57.436	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	150.000	253.000	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	349.557,76	308.162	93.241	95.236	96.674	98.202	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	5.410,00	5.209	5.428	5.428	5.428	5.428	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-735.237</b>	<b>-920.481</b>	<b>-845.890</b>	<b>-612.502</b>	<b>-632.756</b>	<b>-653.853</b>	

<b>1.25.06.01 Heimat- und Kulturpflege</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	330,00	330	5.353	5.365	5.373	5.381	Auflösung Sonderposten
Personalaufwendungen	9.529,50	2.700	2.832	2.933	3.038	3.148	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	57.607,74	58.600	35.000	35.000	35.000	35.000	Honorar Kulturmanager und Sachleistungen
Bilanzielle Abschreibungen	680,00	886	897	909	906	904	
Transferaufwendungen	10.054,23	10.000	15.000	15.000	15.000	15.000	Neben den Zuschüssen für die musikalische Begleitung des Rosenmontagszuges, der Schlüsselübergabe, Zuschuss an den Stadtverband Musik und Gewährung von Zuschüssen an kultur- und brauchtstreibenden 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	1.825,70	1.814	11.341	11.366	11.394	11.422	Pflanzpatenerehrung, Heimat-Preis, Tag des offenen Denkmals, Sportlerehrung.
Außerordentliche Aufwendungen	2.392,45	200.000	200.000	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	45.838,00	44.439	4.549	4.632	4.768	4.921	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-127.598</b>	<b>-318.110</b>	<b>-264.266</b>	<b>-64.475</b>	<b>-64.733</b>	<b>-65.014</b>	
<b>1.31.07.01 Förd. v. a. Trägern d. Wohlfahrtspf.</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	67.700	67.700	67.700	67.700	67.700	Zuschuss Umsetzung Integrationskonzept
Sonstige ordentliche Erträge	180.000,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	9.173,17	11.175	12.145	12.635	13.148	13.679	
Transferaufwendungen	259.947,31	303.000	325.800	331.956	338.235	344.640	Personalkostenzuschüsse SKF, SKM, AWO, Allgemeine Altenhilfe, Nutzungsentgelt zweckgebunden für Seniorenarbeit, Empfang ehrenamtlicher Helfer der Altenbegegnungsstätten, Sozialbetreuung Kelmesberg, Umsetzung Integrationskonzept (sh. auch Ertrag) und Maßnahme "Gemeinsam klappt's", sowie kommunales Integrationsmanagement
Sonstige ordentliche Aufwendungen	180.360,07	393	300	302	303	304	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Interne Leistungsverrechnung	323,03	69	63	63	63	63	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>-269.803,58</b>	<b>-246.938</b>	<b>-270.608</b>	<b>-277.255</b>	<b>-284.049</b>	<b>-290.986</b>	
<b>1.36.02.02 Kindererholung WEH</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Sonstige Transfererträge	4.104,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	1.900,63	2.287	2.430	2.522	2.616	2.716	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4,14	17	14	14	14	14	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	0,36	0	0	0	0	0	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	40,36	46	45	43	44	44	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	0,79	17	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	22,30	5	4	4	4	4	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>2.135,42</b>	<b>-2.371</b>	<b>-2.494</b>	<b>-2.584</b>	<b>-2.678</b>	<b>-2.778</b>	
<b>1.36.02.03 Kindererholung Stolbärchen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10,44	10	11	12	12	12	Aufl. SoPo Zuw. Land
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	5.240,00	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	Teilnehmerbeiträge Ferienspiele
Privatrechtl. Leistungsentgelte	3,50	0	0	0	0	0	Erträge aus Verkauf
Sonstige ordentliche Erträge	10.300,00	500	0	0	0	0	Spenden
Personalaufwendungen	39.807,48	41.539	44.937	46.721	48.580	50.512	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	180,18	705	646	646	646	646	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	11,40	11	12	12	12	12	
Transferaufwendungen	19.235,92	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	Aufwendungen für Ferienmaßnahmen
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.567,46	2.066	2.014	1.968	1.976	1.983	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	35,86	753	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	1.010,47	216	197	196	197	197	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>-46.294,83</b>	<b>-57.280</b>	<b>-60.294</b>	<b>-62.032</b>	<b>-63.899</b>	<b>-65.838</b>	

<b>1.36.02.04 Kinder- und Jugendevents</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10,56	11	11	12	12	12	Aufl. SoPo Zuw. Land
Sonstige ordentliche Erträge	1.500,00	0	1.500	1.500	1.500	1.500	Spenden
Personalaufwendungen	48.345,45	41.959	45.392	47.196	49.072	51.024	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	186,65	729	671	671	671	671	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	11,40	11	12	12	12	12	
Transferaufwendungen	0,00	2.500	3.000	3.000	3.000	3.000	u.a. Aufwendungen für den Familientag (anteilmäßige Refinanzierung durch Städteregion)
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.712,20	2.144	2.089	2.042	2.050	2.058	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	37,22	782	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	1.048,70	225	204	204	204	205	
<b>Saldo</b>	<b>-49.831,06</b>	<b>-48.339</b>	<b>-49.857</b>	<b>-51.613</b>	<b>-53.497</b>	<b>-55.457</b>	
<b>1.36.02.05 Jugendarbeit allgemein</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	82,32	82	88	91	93	95	Aufl. SoPo Zuw. Land
Personalaufwendungen	344.659,89	329.252	356.477	370.680	385.451	400.813	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.429,44	9.589	6.631	6.631	6.631	6.631	Fachtagungen und Projekte (Konzeptentwicklung Jugendarbeit)
Bilanzielle Abschreibungen	853,52	876	864	876	873	871	
Transferaufwendungen	17.842,71	47.000	39.000	39.000	39.000	39.000	Jugendparlament/Jugendarbeit, Jugenderholung, Allg. Zuschüsse Jugendverbände, Mitarbeiterschulung, Zuschuss Jugendarbeit Vereine
Sonstige ordentliche Aufwendungen	13.135,87	20.402	19.983	19.623	19.182	19.242	U.a. Druck Ferienkalender und im Kontext des Kinder- und Jugendförderplanes 2022 bis 2026 sind bedarfsgerechte neue Formate für die Zielgruppen zu entwickeln, insbesondere die Bewerbung von Angeboten im Bereich der Jugendarbeit bildet eine wichtige Begleitung in der Ansprache von Kindern und Jugendlichen. Inbegriffen sind Werbeaktionen Ferienspiele (Stolbärchen). Entwicklung eines neuen CI-Formats Jugendarbeit.
Außerordentliche Aufwendungen	284,67	5.978	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	8.021,63	1.717	1.560	1.557	1.561	1.567	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>-386.145,41</b>	<b>-414.732</b>	<b>-424.427</b>	<b>-438.276</b>	<b>-452.606</b>	<b>-468.030</b>	
<b>1.36.03.01 Jugendsozialarbeit § 13</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10,68	11	11	12	12	12	Aufl. SoPo Zuw. Land
Personalaufwendungen	2.586,59	4.714	5.046	5.242	5.443	5.655	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	17,89	98	24	24	24	24	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	11,04	11	11	11	11	11	
Transferaufwendungen	117.075,00	119.000	119.000	119.000	119.000	119.000	Jugendberufshilfe = 117.000 €, Aktion Sport statt Gewalt = 2.000 €
Sonstige ordentliche Aufwendungen	316,32	86	76	74	75	75	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	1,36	28	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	19.655,21	34.977	41.711	42.645	43.138	43.646	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>-139.652,73</b>	<b>-158.904</b>	<b>-165.857</b>	<b>-166.985</b>	<b>-167.679</b>	<b>-168.400</b>	
<b>1.36.03.02 Erz. Kinder- u. Jugendschutz § 14</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	3,36	3	4	4	4	4	Aufl. SoPo Zuw. Land
Sonstige Transfererträge	2.147,61	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	17.692,18	15.505	16.746	17.409	18.098	18.814	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	94,25	363	347	347	347	347	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	3,70	4	4	4	4	4	
Transferaufwendungen	75,45	500	500	500	500	500	Jugendschutz (incl. Veranstalt. "Jugend feiert in den Karneval")
Sonstige ordentliche Aufwendungen	833,35	1.108	1.082	1.057	1.061	1.065	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	19,26	404	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	478,98	103	93	93	93	93	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>-17.046,20</b>	<b>-17.984</b>	<b>-18.768</b>	<b>-19.407</b>	<b>-20.100</b>	<b>-20.820</b>	

<b>1.36.06.01 Spiel- und Bolzplätze</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	24.738,12	23.345	24.624	25.442	26.008	26.586	Aufl. SoPo Zuw. Land
Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0	70.273	72.607	74.221	75.871	Erträge Auflösung Sonderposten
Personalaufwendungen	32.914,14	32.458	35.108	36.500	37.948	39.452	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.122,31	1.234	1.449	1.470	1.491	1.513	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	52.335,84	57.541	73.428	74.436	74.213	74.014	
Transferaufwendungen	0,00	35.000	35.000	0	0	0	Zuschuss Spielgeräte Auenland, Neuveranschlagung
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.485,83	2.718	2.682	2.654	2.660	2.665	
Außerordentliche Aufwendungen	22,51	473	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	-18.803,19	-5.804	-6.715	-6.715	-6.715	-6.714	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude/ Verr. Eigenleistung Festbetrag
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	110.269,00	435.350	545.853	555.854	572.185	590.471	u.a. Unterhaltung TBA Spielplätze
<b>Saldo</b>	<b>-155.608,32</b>	<b>-535.625</b>	<b>-591.908</b>	<b>-566.150</b>	<b>-581.553</b>	<b>-598.944</b>	
<b>1.36.06.03 Sonstige Jugendeinrichtungen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	201.510,78	312.834	100.584	103.264	105.992	108.115	Landeszuschuss für Kinder- und Jugendförderung, Auflösung Sonderposten
Personalaufwendungen	186.233,47	161.929	179.306	185.683	192.316	199.214	u.a. Honorare: OT Stadtmitt (Westside) = 9.000 €; Büsbach (Jam) = 5.000 €; Jugendbus = 7.000 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	16.325,41	32.627	45.810	45.810	45.810	45.810	Mobile Jugendarbeit, päd. Material Jugendbus, Veranstaltungen OT Stadtmitt, OT Breinig, OT Münsterbusch, OT Büsbach
Bilanzielle Abschreibungen	8.409,48	8.729	6.888	6.983	6.962	6.943	
Transferaufwendungen	85.169,95	314.618	65.900	66.900	67.900	68.900	Zuschüsse freie Träger offene Jugendarbeit und Jugendheime.
Sonstige ordentliche Aufwendungen	12.395,92	22.122	24.617	24.504	24.531	24.558	u.a. Beschäftigungsmaterial und Einrichtungsgegenstände, Projekt Spielplatzpaten, Supervision kommunale Jugendarbeit
Außerordentliche Aufwendungen	414,84	1.992	70.000	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	45.769,67	47.591	33.804	34.526	35.048	35.589	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	402,00	7.264	9.098	9.264	9.536	9.841	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-153.609,96</b>	<b>-284.039</b>	<b>-334.838</b>	<b>-270.405</b>	<b>-276.111</b>	<b>-282.739</b>	
<b>1.36.07.01 Einricht. z. Förd. j. Mensch./Fam.</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	160.664,00	181.579	186.084	189.806	193.604	197.476	LZ Familienzentren und Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	3.600,00	0	0	0	0	0	
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	20.083,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	69.335,34	79.856	86.395	89.824	93.388	97.095	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	425,87	1.783	1.056	1.058	1.060	1.062	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	660,88	659	527	533	533	531	
Transferaufwendungen	200.584,00	253.500	258.500	262.720	267.014	271.385	Zuschüsse Familienzentren, Zuschüsse HWH, Träger Jugendhilfe (Beratung für alleinerziehende Eltern, SKF, SKM Ehrenamt), Personal- u. Sachkostenzuschüsse AWO.
Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.032,00	3.130	3.001	2.934	2.944	2.955	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	53,43	1.122	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	285.676,70	255.898	84.761	86.461	87.590	88.796	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>-376.421,22</b>	<b>-414.369</b>	<b>-248.157</b>	<b>-253.724</b>	<b>-258.925</b>	<b>-264.348</b>	

<b>1.42.01.01 Förderung des Sports</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Personalaufwendungen	135.862,44	42.506	46.083	47.928	49.844	51.838	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	25.053,46	84.541	75.225	75.250	75.275	75.301	u.a. Eigenverbrauch Vereinsschwimmen
Transferaufwendungen	67.044,65	344.500	325.000	130.000	110.000	110.000	Zuschuss Sportförderung, Geschäftskostenzuschuss Stadtsportverband, Zuschuss Jugendarbeit Vereine Sporthallen, Zuschuss Jugendarbeit Vereine. Förderung verreinseigener Anlagen, Zuschussgewährung Fusion FC Breinigeberg/ SV Breinig für Bau Soccerhalle in 2022 (Rest 220.000)
Sonstige ordentliche Aufwendungen	234,21	304	282	284	259	261	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	19,08	0	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	113,30	24	22	22	22	22	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude/ Verr. Eigenleistung Festbetrag
<b>Saldo</b>	<b>228.327,14</b>	<b>471.875,32</b>	<b>446.612,24</b>	<b>253.484,16</b>	<b>235.399,84</b>	<b>237.421,76</b>	
<b>1.42.04.30 u. 1.42.04.31 Sporhallen/Sportstätten</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.185,00	1.185	1.268	1.310	1.339	1.369	Aufl. SoPo Zuw. Land
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	120,00	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	Benutzungsgebühren
Privatrechtl. Leistungsentgelte	17.993,24	42.000	48.000	48.000	48.000	48.000	Mieten und Pachten (Nutzung Vereine/Private)
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	13.672,36	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	50% Beteiligung verbrauchsabhängige Betriebskosten darin auch 100% Müllensorgung/Gebühren durch Vereine
Sonstige ordentliche Erträge	41.307,55	127	136	141	144	147	Auflösung Sonderposten
Personalaufwendungen	187.017,01	329.292	357.009	371.288	386.140	401.585	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	14.427,33	130.091	104.050	69.800	70.780	72.050	Inspektionspauschale, daraus resultierende und zusätzl. anfallende Reparaturen an Sportgeräten, Aufwendungen für die Erstellung u. Fortführung eines Sportstättenentwicklungsplanes
Bilanzielle Abschreibungen	9.078,00	10.675	30.261	30.676	30.584	30.503	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	50.256,99	88.536	97.423	62.455	62.153	62.186	Ersatzteile Bühnen und Ersatzbeschaffungen unter 800 €
Außerordentliche Aufwendungen	3.269,99	54.100	100.000	50.000	20.000	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	945.487,35	1.381.926	1.419.257	1.449.116	1.471.697	1.497.314	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude.
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	74.850,00	74.850	71.850	71.850	71.850	71.850	Verrechnung Schulsport
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	51.336,00	59.017	63.683	64.850	66.755	68.888	Aufwand TBA für Unterhaltung Sportstätten
<b>Saldo</b>	<b>-1.111.744,52</b>	<b>-1.919.476</b>	<b>-2.034.429</b>	<b>-1.960.884</b>	<b>-1.970.776</b>	<b>-1.995.160</b>	
<b>1.42.05.01 Hallenbad Glashütter Weiher</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	13.266,66	75.084	80.289	82.956	84.800	86.685	Auflösung Sonderposten
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	91.976,56	181.400	189.200	189.200	189.200	189.200	Benutzungsgebühren
Privatrechtl. Leistungsentgelte	6.818,45	46.000	75.000	75.000	75.000	75.000	Einnahmen aus Verpachtung an Actic Fitness, sowie der Vermietung der Wandvittrinen im Hallenbad; Kostenbeteiligung Vereine/Private bei Inanspruchnahme städtischer Gebäude. Desweiteren Erträge aus Verkauf Strom Blockheizkraftwerk
Sonstige ordentliche Erträge	48,83	113	121	125	128	131	Erstattung GewSt, Auflösung sonst. Rückstellungen
Personalaufwendungen	519.975,05	460.149	498.879	518.834	539.588	561.172	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	27.195,24	29.160	29.150	29.150	29.150	29.150	u.a. Chemikalien zur Aufrechterhaltung der Wasserqualität, Dienstleistungen Geldtransport etc.
Bilanzielle Abschreibungen	78.229,00	78.453	79.868	80.965	80.723	80.507	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	18.898,65	144.899	30.774	30.888	30.788	30.905	u.a. Kauf von Coins, Schwimmpässe, Dienstkleidung
Außerordentliche Aufwendungen	152,64	0	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Finanzerträge	2.577.987,74	3.298.218	3.298.633	3.612.749	4.012.533	3.612.749	Gewinnanteile EWW u. WoGe einschl. Erstattung Kapitalertragsteuer v. Finanzamt
Interne Leistungsverrechnung	1.475.634,94	608.426	604.790	619.382	629.561	640.418	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude.
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	25.435,20	67.500	67.500	67.500	67.500	67.500	Erträge Vereinsschwimmen (netto)
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	22.243,00	25.837	30.622	30.788	31.060	31.365	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>573.357,56</b>	<b>2.321.391</b>	<b>2.436.660</b>	<b>2.717.523</b>	<b>3.088.292</b>	<b>2.657.749</b>	

<b>1.51.01.02 Vermessungen, Bodenordnung, Grundstückswertermittlung und Geoinformationsdienste</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.589,00	8.494	4.424	4.571	4.673	4.777	Aufl. SoPo Zuw. Land
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.720,00	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	für Vermessungen bei Käufen v. Dritten
Personalaufwendungen	380.706,10	509.567	552.456	574.555	597.537	621.438	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.848,14	3.613	3.536	3.536	3.536	3.536	u.a. Vermessungsarbeiten und Katasterübernahmegebühren
Bilanzielle Abschreibungen	10.734,00	11.652	9.415	9.545	9.516	9.491	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	11.882,22	29.100	28.626	28.663	28.701	28.739	u.a. Katasterübernahmegebühren
Außerordentliche Aufwendungen	779,65	0	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	-20.189,36	-78.193	-78.723	-78.736	-78.720	-78.702	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).
<b>Interne Leistungsbeziehungen</b>	<b>-368.451,75</b>	<b>-447.245</b>	<b>-490.886</b>	<b>-512.992</b>	<b>-535.897</b>	<b>-559.725</b>	
<b>1.52.03.03 BgA Burg</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Privatrechtl. Leistungsentgelte	1.738,20	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	Mieteinnahmen Vermietung Burg
Personalaufwendungen	5.275,74	9.173	9.836	10.216	10.612	11.025	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	47.600,00	47.900	67.900	67.900	67.900	67.900	Dienstleistungsvertrag Pächter Burg (47.600 €), Burgkonzept (20.000 €)
Bilanzielle Abschreibungen	15.545,00	17.530	17.912	18.158	18.103	18.054	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.549,25	8.064	8.020	8.027	8.034	8.041	u.a. Beschaffung v. Gegenständen für den lfd. Betrieb, Vorbereitung Burgkonzept
Interne Leistungsverrechnung	86.640,91	98.083	119.042	121.305	122.499	123.742	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	30.131,00	18.159	13.646	13.896	14.305	14.762	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-186.003,70</b>	<b>-190.909</b>	<b>-228.356</b>	<b>-231.502</b>	<b>-233.454</b>	<b>-235.525</b>	
<b>1.52.03.02 Sonstige Denkmalpflege</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	60.000,00	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	Das Land hat in 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	56.737,86	116.843	123.090	127.642	132.372	137.287	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	67	0	0	0	0	
Transferaufwendungen	0,00	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	sh. Ertrag
Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.317,53	5.353	10.331	10.342	10.354	10.366	Verein Denkmalpflege, Eifelverein e.V., Förderverein NRW-Stiftung, AG Verein Historischer Ortskern u. Historischer Stadtkern, Vereinsbeitrag Alte Stadt
Interne Leistungsverrechnung	3.706,76	794	721	719	721	724	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	15.871,36	12.899	13.646	13.896	14.305	14.762	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-20.633,51</b>	<b>-150.956</b>	<b>-162.788</b>	<b>-167.600</b>	<b>-172.753</b>	<b>-178.139</b>	
<b>1.53.06.01 Inform. u. Telekom.-Infrastruktur</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	5.804.078	4.580.400	0	0	0	Breitbandausbau an Stolberger Schulen und Gewerbe.100% Förderung durch Bund Land zur jeweils 50%
Privatrechtl. Leistungsentgelte	7.779,15	7.000	8.000	8.000	8.000	8.000	Bereitstellungsgebühr Pachtgrundstücke Funkmaste
Transferaufwendungen	0,00	5.804.078	4.580.399	0	0	0	Breitbandausbau an Stolberger Schulen und Gewerbegebiete
<b>Saldo</b>	<b>7.779,15</b>	<b>7.000</b>	<b>8.001</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	
<b>1.54.06.01 Parkeinrichtungen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	38.538,00	28.389	30.451	31.462	32.161	32.876	Aufl. SoPo Zuw. Land
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	263.425,50	325.061	196.781	327.671	328.286	328.915	Erträge Parkscheinautomaten, Parkuhren und Brötchentaste. Auflösung Sonderposten Beiträge
Sonstige ordentliche Erträge	3.582,00	3.737	4.094	4.230	4.324	4.420	Auflösung sonstige Sonderposten
Personalaufwendungen	3.292,20	15.490	4.289	4.460	4.639	4.825	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	22.157,54	28.000	13.000	13.000	13.000	13.000	u.a. Kosten Entleerung Parkscheinautomaten/ Parkuhren
Bilanzielle Abschreibungen	179.154,00	160.752	170.242	172.581	172.064	171.603	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.303,01	14.001	9.031	9.061	9.090	9.120	u.a. Lizenzen und Konzessionen, Parkscheinrollen
Interne Leistungsverrechnung	48.393,77	91.824	106.054	107.777	107.702	107.630	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	666.335,00	674.410	705.779	706.112	706.657	707.266	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-617.090,02</b>	<b>-627.290</b>	<b>-777.070</b>	<b>-649.628</b>	<b>-648.381</b>	<b>-647.233</b>	

<b>1.55.01.01 Grün- und Parkanlagen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	3.218,40	3.199	3.188	3.261	3.311	3.363	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	613,92	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500	Städteregionszuschuss U.I. Erholungsanlagen für Pflege Naturschutzgebiete innerhalb des Stadtgebietes.
Personalaufwendungen	53.239,95	24.123	39.522	41.236	43.026	44.894	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	17.192,19	21.491	22.187	22.199	22.211	22.223	u.a. U. I. naturkundlicher Lehrpfad und Erholungsanlagen
Bilanzielle Abschreibungen	3.187,52	3.324	3.513	3.561	3.550	3.540	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.379,98	2.352	1.632	1.633	1.634	1.635	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Fortbildung, Büromaterial, Fachliteratur)
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	205.000	250.000	250.000	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	424,54	91	83	82	83	83	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	609.250,76	596.691	630.490	642.413	659.171	677.484	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter (TBA)
<b>Saldo</b>	<b>-680.842,62</b>	<b>-848.873</b>	<b>-942.739</b>	<b>-956.363</b>	<b>-724.863</b>	<b>-744.996</b>	
<b>1.55.05.01 Wald, Forst- u. Landwirtschaft</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	39.285,12	31.722	31.613	31.999	32.265	32.539	Landesförderung "Extremwetter", Zuschuss für Reitwege, Auflösung Sonderposten
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	40,00	200	200	200	200	200	Kutschfahrgebühr
Privatrechtl. Leistungsentgelte	338.144,68	250.000	380.000	350.000	350.000	350.000	Erträge aus Holzverkäufen, Erlöse aus Forstbenutzungen, Einnahmen aus dem Verkauf von Reisig, Brennholz, Wildlingspflanzen, Weihnachtsbäumen, Maibäumen
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.938,00	2.000	5.000	5.000	5.000	5.000	Bürgerwald
Personalaufwendungen	335.688,78	458.993	494.886	514.425	534.748	555.889	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	84.615,94	129.510	137.400	137.400	147.400	147.400	u.a. Forstkulturen, U. I. Forstwirtschaftswege, Holzeinschlag und -rücken - Unternehmernkosten-
Bilanzielle Abschreibungen	17.779,48	18.214	17.857	18.102	18.049	18.000	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	29.253,86	35.909	34.946	35.011	36.077	36.143	u.a. Beitrag Berufsgenossenschaft
Außerordentliche Aufwendungen	26.797,62	34.200	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	11.670,00	17.083	19.782	20.155	20.324	20.556	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	156.322,00	156.322	159.644	162.360	165.130	167.955	Erträge verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	46.203,00	54.477	90.975	92.642	95.364	98.412	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-16.278,88</b>	<b>-308.142</b>	<b>-219.389</b>	<b>-268.176</b>	<b>-299.367</b>	<b>-320.706</b>	
<b>1.55.05.02 Jagdverpachtung/-verwaltung</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Privatrechtl. Leistungsentgelte	53.211,42	50.000	53.000	53.000	53.000	53.000	Jagdipacht
Personalaufwendungen	4.365,76	21.186	23.651	24.710	25.820	26.981	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	588,28	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500	Pacht für Fremdgrundstücke
Sonstige ordentliche Aufwendungen	218,57	535	535	535	535	535	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Fortbildung, Büromaterial, Fachliteratur)
Interne Leistungsverrechnung	7,40	2	1	1	1	1	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
<b>Saldo</b>	<b>48.031,41</b>	<b>27.277</b>	<b>27.313</b>	<b>26.254</b>	<b>25.144</b>	<b>23.983</b>	
<b>1.57.01.01 Dienstleistungszentrum</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	27.993,00	27.993	29.955	30.950	31.638	32.341	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	156.355,56	156.356	156.356	156.356	156.356	156.356	Pacht DLZ GmbH
Sonstige ordentliche Erträge	4.888,92	0	0	0	0	0	Erstattung Betriebskostenzuschuss
Personalaufwendungen	77.084,55	97.908	106.201	110.470	114.913	119.531	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	51.231,02	1.516	2.000	2.000	2.000	2.000	
Bilanzielle Abschreibungen	38.044,00	38.071	38.796	39.329	39.211	39.105	
Transferaufwendungen	90.000,00	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	2.986,79	7.284	7.394	6.910	6.915	6.920	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Interne Leistungsverrechnung	22.193,89	20.121	6.624	6.800	6.924	7.039	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	26.955,00	22.267	21.189	21.222	21.276	21.337	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-119.257,77</b>	<b>-122.818</b>	<b>-115.892</b>	<b>-119.425</b>	<b>-123.245</b>	<b>-127.234</b>	

<b>1.57.01.02 Camp Astrid</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	421,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	0,00	13.471	14.125	14.632	15.159	15.704	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	20	0	0	0	6.727	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.337,63	7.179	7.313	6.715	6.721	6.727	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Interne Leistungsverrechnung	27.431,43	24.869	8.187	8.404	8.558	8.700	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus int. Leistungsverrechnung	12.035,00	10.895	7.278	7.411	7.629	7.873	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-43.383,06</b>	<b>-56.434</b>	<b>-36.903</b>	<b>-37.162</b>	<b>-38.067</b>	<b>-45.731</b>	
<b>1.57.01.03 Sonst. Wirtschaftsförderung</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.082,00	362.082	1.475.783	94.802	94.853	94.905	Förderung i.H.v. 50 T€ von Beraterleistungen im Rahmen von Breitband; Zuschuss Gewerbeflächenkataster; Aktivitäten u Projekte i.S. Euregio-Railport; Sofortprogramm Innenstadt (1.331.055 €)
Personalaufwendungen	293.558,42	285.807	309.262	321.544	334.316	347.596	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	29.544,73	80.044	235.000	185.000	185.000	185.000	Beraterleistungen in Vorbereitung weiterer angekündigter Förderaufufe i.r.d. Gbit-Strategie für den Breitbandausbau im Stolberger Stadtgebiet; Fortlaufende Kosten zur Erstellung eines Gewerbeflächenkatasters (hier insbes. Bzgl. Zincoli-Gelände); Aktivitäten u Projekte i.S. Euregio-Railport; weitere Umsetzung des Strukturwandelprojekts "Grüne Talachse"; Außerdem für 2023: Förderprogramm Beratungsleistungen i.S. Breitband i.H.v. 50 T€, diese Kosten werden zu 100% durch Bundesmittel gefördert (sh. hierzu auch Ertrag)
Bilanzielle Abschreibungen	2.082,00	2.082	2.106	2.135	2.129	2.123	
Transferaufwendungen	39.636,02	422.000	521.400	514.400	264.400	64.400	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	38.476,09	464.443	1.523.489	43.219	43.233	43.247	Sockelfinanzierung WfG Aachen. Reduzierung, da ab Mitte 2019 kein hauptamtliches Personal mehr beschäftigt und die Gesellschaft abgewickelt wird; Außerdem: Bezuschussung im Rahmen des Vorhabens "Fabrik City"; Förderprogramm Einzelhandel, Förderprogramm Re-Start, Zuschuss zum sozialen Projekt Vichter Dorfläden, Zuschuss zur Initiative Freifunk, Bezuschussung ausgewählter LEADER- Projekten
Interne Leistungsverrechnung	60.538,36	54.884	18.067	18.548	18.888	19.199	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	1.793,00	454	455	463	477	492	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-463.546,62</b>	<b>-947.633</b>	<b>-1.133.996</b>	<b>-990.507</b>	<b>-753.589</b>	<b>-567.152</b>	
<b>1.57.03.01 Wochenmärkte</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.209,00	10.000	6.000	6.000	6.000	6.000	Benutzungsgebühren -Märkte-, Erstattung Stromkosten "Wochenmarkt Liester"
Personalaufwendungen	10.938,90	15.662	16.916	17.587	18.286	19.014	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	781,08	1.042	1.609	1.641	1.674	1.707	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	382,00	382	387	392	391	390	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	352,55	842	848	800	801	802	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Interne Leistungsverrechnung	240,74	52	47	47	47	47	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	2.915,68	2.730	2.852	2.860	2.874	2.889	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-8.401,95</b>	<b>-10.710</b>	<b>-16.658</b>	<b>-17.327</b>	<b>-18.073</b>	<b>-18.849</b>	
<b>1.57.03.02.01 Weihnachtsmarkt</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	15.825,23	1.654	1.770	1.829	1.870	1.912	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	3.536,39	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	Entgelte Weihnachtstage
Personalaufwendungen	20.670,08	5.381	5.642	5.844	6.054	6.272	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	6	0	0	0	0	
Bilanzielle Abschreibungen	2.093,00	2.345	2.531	2.566	2.558	2.551	
Transferaufwendungen	0,00	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000	Zuschuss Weihnachtsbeleuchtung
Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00	52.285	52.327	52.141	52.143	52.145	Aufwendungen, 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, Dekorationsarbeiten, Bühnen Auf- und Abbau - Burg, Lasershow usw.)

Außerordentliche Aufwendungen	1.259,70	0	0	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Interne Leistungsverrechnung	8.548,17	7.750	2.551	2.619	2.667	2.711	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	21.132,92	18.481	17.061	17.311	17.720	18.177	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-34.342,25</b>	<b>-56.594</b>	<b>-46.342</b>	<b>-46.652</b>	<b>-47.272</b>	<b>-47.944</b>	

<b>1.57.03.02.02 Stadtfest</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Privatrechtl. Leistungsentgelte	0,00	0	5.000	5.000	5.000	5.000	Entgelte Stadtparty
Personalaufwendungen	20.670,08	4.758	4.936	5.103	5.275	5.454	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	6	0	0	0	0	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.263,74	52.318	52.361	52.171	52.173	52.175	
Interne Leistungsverrechnung	8.705,89	7.893	2.598	2.667	2.716	2.761	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	30.562,00	29.743	13.019	13.185	13.457	13.762	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-61.201,71</b>	<b>-94.718</b>	<b>-67.914</b>	<b>-68.126</b>	<b>-68.621</b>	<b>-69.152</b>	
<b>1.57.03.02.04 Intern. Kupfermeistertreffen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0	0	0	0	0	Das Schmiedefest (ehem. Kupfermeistertreffen) findet alle 2 Jahre in Stolberg statt.
Privatrechtl. Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	2.231,21	1.027	1.127	1.178	1.232	1.287	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	2	0	0	0	0	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	884,28	4.596	12.110	2.048	12.049	2.049	
Interne Leistungsverrechnung	2.855,24	2.588	852	875	891	906	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
<b>Saldo</b>	<b>-5.970,73</b>	<b>-8.213</b>	<b>-14.089</b>	<b>-4.101</b>	<b>-14.172</b>	<b>-4.242</b>	
<b>1.57.03.02.07 BgA Burggastronomie</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Privatrechtl. Leistungsentgelte	16.517,45	19.349	19.349	19.349	19.349	19.349	Pacht u. Nebenkosten Burggastronomie
Sonstige ordentliche Erträge	19.896,77	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	308,33	0	0	0	0	0	Leistungen aus dem Dienstleistungsvertrag für die Burg.
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	20.000,00	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Bilanzielle Abschreibungen	0,00	31.990	2.269	2.300	2.293	2.287	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	566,00	5.900	3.400	3.400	3.400	3.400	
Interne Leistungsverrechnung	14.733,16	16.838	20.456	20.846	21.052	21.266	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	0,00	0	0	0	0	0	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>806,73</b>	<b>-55.379</b>	<b>-26.776</b>	<b>-27.197</b>	<b>-27.396</b>	<b>-27.604</b>	
<b>1.57.03.02.06 Sonstige Veranstaltungen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	5.000,00	0	0	0	0	0	Hochzeitsmesse
Privatrechtl. Leistungsentgelte	0,00	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
Sonstige ordentliche Erträge	727,08	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
Personalaufwendungen	22.024,54	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	476,93	12.703	12.459	12.548	12.639	12.732	
Transferaufwendungen	5.000,00	0	0	0	0	0	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.499,60	40.812	57.331	47.246	47.247	47.248	Künstlersozialabgabe
Interne Leistungsverrechnung	3.888,78	3.526	1.161	1.192	1.214	1.233	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	11.906,00	11.587	5.940	6.023	6.159	6.312	Förderung des Ehrenamtes
<b>Saldo</b>	<b>-39.068,77</b>	<b>-61.128</b>	<b>-69.391</b>	<b>-59.509</b>	<b>-59.759</b>	<b>-60.025</b>	Feierabendmarkt; Neujahrsempfang, Karneval, Frühjahrsputz, Unterstützung v. sonstigen Veranstaltungen wie St. Patricks Day, Halloween u.w.; Aufwertung der städt. Veranstaltungen in Form eines einheitl. Erscheinungsbild durch Anschaffung einheitl. Sitzgelegenheiten, Banner, RollUps, etc.;
<b>Saldo</b>	<b>-39.068,77</b>	<b>-61.128</b>	<b>-69.391</b>	<b>-59.509</b>	<b>-59.759</b>	<b>-60.025</b>	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter							
<b>1.57.03.03 Parkpalette Kupfermeisterstraße</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	51.007,81	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	Parkgebühren -Parkpalette Kupfermeisterstraße-
Privatrechtl. Leistungsentgelte	3.289,30	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	
Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0	Miete Dauerstellplätze
Personalaufwendungen	5.719,79	148	160	167	174	181	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	16.000,00	22.900	22.900	22.900	22.900	22.900	Entschädigung KME für Unterhaltungsaufwand
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.650,06	1.571	1.572	1.566	1.566	1.566	
Interne Leistungsverrechnung	18.636,99	73.762	92.262	93.932	94.148	94.379	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	2.634,00	3.069	3.013	3.029	3.057	3.087	
<b>Saldo</b>	<b>9.656,27</b>	<b>-43.150</b>	<b>-61.607</b>	<b>-63.294</b>	<b>-63.546</b>	<b>-63.813</b>	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter							

<b>1.57.03.04 Sonst. Öffentl. Einrichtungen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	5.746,92	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	Entgelte Bürgerhaus Münsterbusch, IG Münsterbuscher Vereine und Vereinshaus Dorff
Privatrechtl. Leistungsentgelte	197,10	2.170	2.170	2.170	2.170	2.170	Kostenbeteiligung Vereine/ Private bei der Inanspruchnahme städt. Gebäude
Personalaufwendungen	28.362,12	19.778	21.444	22.303	23.187	24.116	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	941,97	1.900	2.200	2.200	2.200	2.200	nur anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. UH Büroeinrichtung)
Bilanzielle Abschreibungen	864,00	864	875	887	885	883	
Transferaufwendungen	13.445,48	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	u.a. städt. Zuschuss zur Unterhaltung des Bürgerhauses Venwegen
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.693,54	4.128	3.370	3.384	3.399	3.415	anteilige Aufwendungen des Fachamtes (z.B. Büromaterial, Fachliteratur)
Interne Leistungsverrechnung	218.262,77	437.409	374.414	381.569	384.971	388.469	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	9.141,00	6.354	7.462	7.597	7.819	8.068	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-267.766,86</b>	<b>-472.263</b>	<b>-411.595</b>	<b>-419.770</b>	<b>-424.291</b>	<b>-428.981</b>	
<b>1.57.03.05 Verpachtung Werbeflächen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Privatrechtl. Leistungsentgelte	21.629,23	20.000	23.000	23.000	23.000	23.000	Pachtanteil Werbeflächen
Personalaufwendungen	1.458,84	10.490	11.659	12.204	12.774	13.371	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	54,10	100	68	68	69	69	
Interne Leistungsverrechnung	171,28	37	33	33	33	33	Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung u. Bewirtschaftung der Grundstücke u. Gebäude
Erträge aus int. Leistungsverrechnung	0,00	0	0	0	0	0	
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	73.103,00	72.935	79.517	80.952	83.284	85.892	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-53.157,99</b>	<b>-63.562</b>	<b>-68.278</b>	<b>-70.258</b>	<b>-73.160</b>	<b>-76.366</b>	
<b>1.57.05.02 BgA Tourismus</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	4.946,42	8.926	9.498	9.814	10.032	10.256	Auflösung Sonderposten
Privatrechtl. Leistungsentgelte	5.664,11	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	Verkauf von Souvenirs, Entgelte Stadtführungen
Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	243.004,54	246.715	265.277	275.250	285.621	296.402	
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.906,47	60.495	45.844	33.861	33.878	33.896	u.a. Unterhaltung/Betrieb Kupferroute, Nordic Walking Park, touristische Beschilderung und Merchandising-Artikel
Bilanzielle Abschreibungen	14.796,00	12.232	12.249	12.417	12.380	12.347	
Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0	
Sonstige ordentliche Aufwendungen	40.960,35	103.816	85.043	81.077	81.110	81.143	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	2.771,08	158.116	103.200	0	0	0	durch die Flutkatastrophe 2021 zu berücksichtigende anteilige Aufwendungen zur Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden
Aufwand aus interner Leistungsverrechnung	28.460,00	28.460	34.670	35.342	36.039	36.751	Aufwand verschiedener Ämter für andere Produkte/Ämter
<b>Saldo</b>	<b>-329.287,91</b>	<b>-582.908</b>	<b>-518.785</b>	<b>-410.133</b>	<b>-420.996</b>	<b>-432.283</b>	
<b>Teilweise freiwillig</b>							
<b>1000 Hauptamt</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
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, Kommunaler Arbeitgeberverband NW, Dt. SAP Anwendergruppe e.V.
<b>Saldo</b>	<b>-7.450,62</b>	<b>-8.200</b>	<b>-8.200</b>	<b>-8.200</b>	<b>-8.200</b>	<b>-8.200</b>	
<b>1400 Amt für Prüfung und Beratung</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5431130 Beiträge Verbände	150,00	150	150	150	150	150	u.a. Mitgliedsbeitrag der VERPA.
<b>Saldo</b>	<b>-150,00</b>	<b>-150</b>	<b>-150</b>	<b>-150</b>	<b>-150</b>	<b>-150</b>	
<b>2000 Kämmerei (20.1/2)</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5431130 Beiträge Verbände	18,00	20	20	20	20	20	Fachverband der Kämmerei
<b>Saldo</b>	<b>-18,00</b>	<b>-20</b>	<b>-20</b>	<b>-20</b>	<b>-20</b>	<b>-20</b>	
<b>3210 Feuerwehr (37)</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
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	6.000	6.000	6.000	6.000	Kreis-Feuerwehrverband, vfdB-Beitrag
<b>Saldo</b>	<b>-5.151,14</b>	<b>-10.300</b>	<b>-10.500</b>	<b>-10.500</b>	<b>-10.500</b>	<b>-10.500</b>	

<b>3400 Personenstandsangelegenheiten (20.5)</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5431130 Beiträge Verbände	203,00	45	45	45	45	45	Fachverband Standesbeamte Nordrhein
<b>Saldo</b>	<b>-203</b>	<b>-45</b>	<b>-45</b>	<b>-45</b>	<b>-45</b>	<b>-45</b>	
<b>5100 Jugendamt</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5412100 Aufw. für Aus- und Fortbildung, Umsch.	6.093,68	18.500	18.500	18.500	18.500	18.500	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.
<b>Saldo</b>	<b>-8.442,87</b>	<b>-24.500,00</b>	<b>-24.500,00</b>	<b>-24.500,00</b>	<b>-24.500,00</b>	<b>-24.500,00</b>	
<b>6100 Entwicklungs- und Planungsamt</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5431130 Beiträge Verbände	300,00	325	325	325	325	325	UVP-Gesellschaft
<b>Saldo</b>	<b>-300,00</b>	<b>-325</b>	<b>-325</b>	<b>-325</b>	<b>-325</b>	<b>-325</b>	
<b>6500 Hochbau (65.1)</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Personalaufwendungen	3.172,24	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	Dienst- u. Schutzkleidung für Mitarbeiter im Außendienst
<b>Saldo</b>	<b>-3.172</b>	<b>-3.000</b>					
<b>6600 Tiefbau (65.2/3)</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Personalaufwendungen	0,00	500	250	250	250	250	Dienst- u. Schutzkleidung für Mitarbeiter im Außendienst
<b>Saldo</b>	<b>0,00</b>	<b>-500</b>	<b>-250</b>	<b>-250</b>	<b>-250</b>	<b>-250</b>	
<b>1.11.02.01 Verwaltungsführung</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5431120 So Geschäftsaufwend	3.184,61	6.453	2.000	2.000	2.000	2.000	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
<b>Saldo</b>	<b>-10.611,52</b>	<b>-18.453</b>	<b>-14.000</b>	<b>-14.000</b>	<b>-14.000</b>	<b>-14.000</b>	
<b>1.11.11.01 Personalmanagement</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
4461000 So. piv.r. Leist.ent	0,00	0	0	0	0	0	
5412100 Aufw Aus/Forb/Umsch	40.809,63	50.000	65.000	65.000	65.000	65.000	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 üben Reisekost	7.776,63	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
<b>Saldo</b>	<b>-48.586,26</b>	<b>-60.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	
<b>1.11.15.01 Grundstücks- u. Immobilienmang.</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
4311000 Verwaltungsgebühren	1.423,65	750	750	750	750	750	
4321010 Benutzungsgebühren	1.229,00	2.500	2.800	2.800	2.800	2.800	
4411000 Mieten und Pachten	317.309,78	429.300	617.000	617.000	617.000	617.000	Miete/Pacht - Eigenverwaltung -
4411002 Mieteinnahmen Dienstwohnung	38.685,68	44.000	50.000	50.000	50.000	50.000	
4421000 Erträge aus Verkauf	0,00	185.000	180.000	0	0	0	0 Verkauf von Ökopunkten
4541100 Ertr Veräuß Grundst	0,00	1.413.500	2.314.782	0	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	0	0	0	0	0 u.a. Betriebskosten Tiefgarage Victor (entfällt ab 2023)
5422100 Mietaufw Grundst/Gebäude	245.171,75	636.400	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	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
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	129.743	136.455	138.961	143.054	147.612	
9410100 Umlage Gebäudemiete	99.591,47	401.375	359.808	197.139	197.695	198.296	Hierin enthalten sind u.a.Erträge aus der Auflösung Sonderposten, Abschreibungen, Unterhaltung der Grundstücke u. Gebäude
9410200 Umlage Gebäudebew.	117.899,58	122.555	142.783	145.431	148.381	151.374	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
<b>Saldo</b>	<b>-253.527,48</b>	<b>774.977</b>	<b>1.325.286</b>	<b>-1.011.981</b>	<b>-1.019.580</b>	<b>-1.027.732</b>	

<b>1.12.02.03 Verkehrsangelegenheiten</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
4561000 Bußgelder	345.541,50	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	
<b>Saldo</b>	<b>345.541,50</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	
<b>1.12.06.01 Brandschutz</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5318000 Zuw./Zuschüsse lfd Zw übr Bereich	4.982,50	10.000	3.750	5.600	4.000	3.600	Ehrengaben für aktive und für inaktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr
<b>Saldo</b>	<b>-4.982,50</b>	<b>-10.000</b>	<b>-3.750</b>	<b>-5.600</b>	<b>-4.000</b>	<b>-3.600</b>	
<b>1.21.08.01 Sonst. schulische Aufg. aller Schulf.</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5317000 Zuw./Zuschüsse lfd Zw übr Bereich	3.783,56	3.784	3.784	3.784	3.784	3.784	Zuschuss Jugendverkehrsschule
<b>Saldo</b>	<b>-3.783,56</b>	<b>-3.784</b>	<b>-3.784</b>	<b>-3.784</b>	<b>-3.784</b>	<b>-3.784</b>	
<b>1.31.05. Soziale Einrichtungen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
Personalaufwendungen	287,72	500	700	700	700	700	Hausmeisterkleidung
5431090 Telefon	2.451,34	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	
<b>Saldo</b>	<b>-2.739,06</b>	<b>-1.700</b>	<b>-1.900</b>	<b>-1.900</b>	<b>-1.900</b>	<b>-1.900</b>	
<b>1.31.11.01 Sonstige soziale Leistungen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5317000 Zuweisungen/Zuschüsse lfd Zw priv U	973,38	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	Sachaufwand für Ausländerbeirat
<b>Saldo</b>	<b>-973,38</b>	<b>-1.000</b>	<b>-1.000</b>	<b>-1.000</b>	<b>-1.000</b>	<b>-1.000</b>	
<b>1.36.03.14 Vollzeitpflege §33</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5331000 Soz Lst natür P a E	8.000,00	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	Pflegekinderdienst
<b>Saldo</b>	<b>-8.000,00</b>	<b>-8.000</b>	<b>-8.000</b>	<b>-8.000</b>	<b>-8.000</b>	<b>-8.000</b>	
<b>1.36.03.20 Sonst. Aufgaben örtl./überörtl. Träger</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5331000 Soz Lst natür P a E	500,00	500	500	500	500	500	Prophylaxe-Maßnahmen der Jugendgerichtshilfe
<b>Saldo</b>	<b>-500,00</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	
<b>1.36.03.22 Sonstige Maßnahmen</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5431120 Sonstige Geschäftsaufwendungen	10.931,06	12.000	10.000	10.000	10.000	10.000	Begrüßungspaket für Neugeborene
<b>Saldo</b>	<b>-10.931,06</b>	<b>-12.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>	
<b>1.36.05.20 KiGa "Freien Träger"</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5318000 Zuw/Zu lfd Zw übr Be	343.043,30	325.000	435.700	454.300	454.300	454.300	Übernahme Trägeranteil Kita Mausbach, Kita Venwegen, Kita Zauberkiste, Kita Zwergenburg, Montessori, Kita Zwergenburg, Kita ev. Kirchengemeinde, Kita St. Barbara, Kita St. Sebastianus, Kita Caritas Lebenswelten, Kita Donnerberg
<b>Saldo</b>	<b>-343.043,30</b>	<b>-325.000</b>	<b>-435.700</b>	<b>-454.300</b>	<b>-454.300</b>	<b>-454.300</b>	
<b>1.36.05.21 KiGa allgemein</b>	<b>vorl. Ist 2021</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Ansatz 2023</b>	<b>Ansatz 2024</b>	<b>Ansatz 2025</b>	<b>Ansatz 2026</b>	<b>Erläuterungen</b>
5281000 Aufw Sachleistungen	5.906,56	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	Kinder in Tagesstätten/kom. Qualitätssicherungssystem
<b>Saldo</b>	<b>5.906,56</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	

## Freiwillige Liste - Saldo gesamt

Produkt/Kostenstelle	Bezeichnung	vorl. Ist 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
1.11.03.01	Städtepartnerschaften	-2.751	-35.231	-25.444	-25.622	-25.809	-26.003
1.25.02.02	Museum Zinkhütter Hof	-108.700	-182.472	-193.770	-196.555	-196.833	-197.203
1.25.02.03	Handwerksmuseum	10.964	87.880	64.160	9.286	9.413	9.546
1.25.03.01	Musikschule	-178.167	-229.894	-136.460	-139.458	-142.310	-145.289
1.25.05.01	Bücherei	-735.237	-920.481	-845.890	-612.502	-632.756	-653.853
1.25.06.01	Heimat-/sonst. Kulturpflege	-127.598	-318.110	-264.266	-64.475	-64.733	-65.014
1.31.07.01	Förd. v. a. Trägern der Wohlfahrtspflege	-269.804	-246.938	-270.608	-277.255	-284.049	-290.986
1.36.02.02	Kindererholung WEH	2.135	-2.371	-2.494	-2.584	-2.678	-2.778
1.36.02.03	Kindererholung Stolbärchen	-46.295	-57.280	-60.294	-62.032	-63.899	-65.838
1.36.02.04	Kinder- und Jugendevents	-49.831	-48.339	-49.857	-51.613	-53.497	-55.457
1.36.02.05	Jugendarbeit	-386.145	-414.732	-424.427	-438.276	-452.606	-468.030
1.36.03.01	Jugendsozialarbeit §13	-139.653	-158.904	-165.857	-166.985	-167.679	-168.400
1.36.03.02	Erz. Kinder-/Jugendschutz §14	-17.046	-17.984	-18.768	-19.407	-20.100	-20.820
1.36.06.01	Spiel- und Bolzplätze	-155.608	-535.625	-591.908	-566.150	-581.553	-598.944
1.36.06.03	Sonst. Jugendeinrichtungen	-153.610	-284.039	-334.838	-270.405	-276.111	-282.739
1.36.07.01	Sonst. Einrichtungen z.Förd.junger Menschen	-376.421	-414.369	-248.157	-253.724	-258.925	-264.348
1.42.01.01	Förderung des Sports	228.327	471.875	446.612	253.484	235.400	237.422
1.42.04	Sportanlagen	-1.111.745	-1.919.476	-2.034.429	-1.960.884	-1.970.776	-1.995.160
1.42.05.01	Hallenbad Glashütter Weiher	573.358	2.321.391	2.436.660	2.717.523	3.088.292	2.657.749
1.51.01.02	Vermessungen, Bodenordnung	-368.452	-447.245	-490.886	-512.992	-535.897	-559.725
1.52.03.03	Burg	-186.004	-190.909	-228.356	-231.502	-233.454	-235.525
1.52.03.02	Sonstige Denkmalpflege	-20.634	-150.956	-162.788	-167.600	-172.753	-178.139
1.53.06.01	Inform. u. Telekom.-Infrastruktur	7.779	7.000	8.001	8.000	8.000	8.000
1.54.06.01	Parkeinrichtungen	-617.090	-627.290	-777.070	-649.628	-648.381	-647.233
1.55.01.01	Grün- und Parkanlagen	-680.843	-848.873	-942.739	-956.363	-724.863	-744.996
1.55.05.01	Wald, Forst- u. Landwirtschaft	-16.279	-308.142	-219.389	-268.176	-299.367	-320.706
1.55.05.02	Jagdverpachtung und -verwaltung	48.031	27.277	27.313	26.254	25.144	23.983
1.57.01.01	DLZ	-119.258	-122.818	-115.892	-119.425	-123.245	-127.234
1.57.01.02	Camp Astrid	-43.383	-56.434	-36.903	-37.162	-38.067	-45.731
1.57.01.03	Sonstige Wirtschaftsförderung	-463.547	-947.633	-1.133.996	-990.507	-753.589	-567.152
1.57.03.01	Wochenmärkte	-8.402	-10.710	-16.658	-17.327	-18.073	-18.849
1.57.03.02.01	Weihnachtsmarkt	-34.342	-56.594	-46.342	-46.652	-47.272	-47.944
1.57.03.02.02	Stadtfest	-61.202	-94.718	-67.914	-68.126	-68.621	-69.152
1.57.03.02.04	Intern. Kupfermeistertreffen	-5.971	-8.213	-14.089	-4.101	-14.172	-4.242
1.57.03.02.05	Burggastronomie	807	-55.379	-26.776	-27.197	-27.396	-27.604
1.57.03.02.06	Sonstige Veranstaltungen	-39.069	-61.128	-69.391	-59.509	-59.759	-60.025
1.57.03.03	Parkpalette Kupfermeisterstraße	9.656	-43.150	-61.607	-63.294	-63.546	-63.813
1.57.03.04	Sonst. öffentl. Einrichtungen	-267.767	-472.263	-411.595	-419.770	-424.291	-428.981
1.57.03.05	Verpachtung Werbeflächen	-53.158	-63.562	-68.278	-70.258	-73.160	-76.366
1.57.05.01	Tourismus	-329.288	-582.908	-518.785	-410.133	-420.996	-432.283
<b>Saldo freiwillige Produkte gesamt</b>		<b>-6.292.239</b>	<b>-8.019.746</b>	<b>-8.094.173</b>	<b>-7.213.103</b>	<b>-6.574.966</b>	<b>-7.019.862</b>

Produkt/Kostenstelle	Bezeichnung	vorl. Ist 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
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	-10.500	-10.500	-10.500	-10.500
3400	Standesamt	-203	-45	-45	-45	-45	-45
5100	Abteilung für Kinder, Jugend und Familien	-8.443	-24.500	-24.500	-24.500	-24.500	-24.500
6100	Entwicklungs- und Planungsamt	-300	-325	-325	-325	-325	-325
6500	Hochbauamt	-3.172	-3.000	0	0	0	0
6600	Tiefbauamt	0	-500	-250	-250	-250	-250
<b>Saldo freiwillige Aufwendungen in Kostenstellen gesamt</b>		<b>-24.888</b>	<b>-47.040</b>	<b>-43.990</b>	<b>-43.990</b>	<b>-43.990</b>	<b>-43.990</b>
1.11.01.02	Verwaltungsführung	-10.612	-18.453	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000
1.11.11.01	Personalmangement	-48.586	-60.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000
1.11.15.01	Immobilienmanagement	-253.527	774.977	1.325.286	-1.011.981	-1.019.580	-1.027.732
1.12.02.03	Verkehrsangelegenheiten	345.542	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
1.12.06.01	Brandschutz	-4.983	-10.000	-3.750	-5.600	-4.000	-3.600
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	-1.700	-1.900	-1.900	-1.900	-1.900
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	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
1.36.05.20	KiGa "Freie Träger"	-343.043	-325.000	-435.700	-454.300	-454.300	-454.300
1.36.05.21	KiGa allgemein	5.907	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
<b>Saldo freiwillige Aufwendungen in Produkten gesamt</b>		<b>-336.230</b>	<b>709.540</b>	<b>1.146.652</b>	<b>-1.211.065</b>	<b>-1.217.064</b>	<b>-1.224.816</b>
<b>Gesamt</b>		<b>-6.653.356</b>	<b>-7.357.246</b>	<b>-6.991.512</b>	<b>-8.468.158</b>	<b>-7.836.020</b>	<b>-8.288.669</b>

# Stellenplan 2023

## Stellenplan

## Teil A: Beamtinnen und Beamte

-Kommunalverwaltung / Sondervermögen mit Sonderrechnung

Wahlbeamte und Laufbahngruppen	Besoldungsgruppe	Zahl der Stellen 2023	Zahl der Stellen	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 26.10.2022	Erläuterungen
		insgesamt	2022		
1	2	3	4	5	6
<b><u>Wahlbeamte</u></b>					
Bürgermeister	B 6	1,00	1,00	1,00	
Beigeordnete/r	B 3	1,00	1,00	1,00	
Beigeordnete/r	B 2	1,00	1,00	1,00	
<b><u>Laufbahngruppe 2 - 2. Einstiegsamt</u></b>					
Baudirektor, Verwaltungsdirektor	A 15	3,00	2,00	2,00	
Obervermessungsrat, VHS-Oberrat, Obervede.-rat	A 14	3,00	2,00	2,00	
Verwaltungsrat, Rechtsrat, Baurat, VHS-Rat	A 13	4,00	3,00	1,00	
<b><u>Laufbahngruppe 2 - 1. Einstiegsamt</u></b>					
Stadtoberamtsrat, Brandoberamtsrat, Forstoberamtsrat	A 13	3,00	5,00	3,00	
Stadtamtsrat	A 12	6,63	7,61	7,61	
Stadtamtman, -Bauamtman	A 11	13,14	17,81	15,81	
Stadtoberinspektor, Stadtsozialoberinspektor, Stadtbauoberinspektor	A 10	12,73	6,73	8,73	
Stadtinspektor, Stadtsozialinspektor	A 9	8,00	8,00	6,00	
<b><u>Laufbahngruppe 1 - 2. Einstiegsamt</u></b>					
Amtsinspektor, Hauptbrandmeister	A 9	41,35	33,45	37,45	
Hauptsekretär, Oberbrandmeister	A 8	23,04	26,46	17,27	
Obersekretär, Brandmeister	A 7	22,00	20,00	21,00	
Sekretär	A 6	1,00	0,00	1,00	
<b>Insgesamt</b>		<b>143,89</b>	<b>135,06</b>	<b>125,87</b>	

**Stellenplan**  
**Teil B: Tarifbeschäftigte**

Entgeltgruppe/ Sondertarif	Zahl der Stellen 2023	Zahl der Stellen 2022	Zahl der tatsächl. besetzten Stellen 30.06.2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5
E 15	2,00	1,00	1,00	
E 14	6,00	5,00	4,00	
E 13	10,00	10,00	8,00	
E 12	23,26	16,00	17,26	
E 11	41,67	49,56	39,07	
E 10	11,30	10,77	7,77	
E 9 a/b/c	77,33	82,08	73,85	
E 8	35,48	30,37	26,87	
E 7	46,44	43,51	46,97	
E 6	102,98	94,98	93,98	
E 5	36,64	47,14	39,14	
E 4	28,00	26,08	28,83	
E 3	12,17	8,77	8,77	
E 2	13,33	12,03	11,27	
S 18	4,00	3,00	4,00	
S 17	2,00	3,00	2,00	
S 16	0,00	0,00	0,00	
S 15	12,00	12,00	11,00	
S 14	26,96	21,96	20,96	
S 13	18,44	17,67	16,67	
S 12	13,77	9,27	11,54	
S 11 a/b	9,17	10,17	7,17	
S 10	0,00	0,00	0,00	
S 9	11,36	9,59	11,36	
S 8 a/b	122,72	121,14	110,43	
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	7,50	8,27	4,27	
S 3	38,09	34,21	33,89	
S 2	0,00	0,00	0,00	
W 6 a	0,00	0,00	0,00	
<b>Insgesamt</b>	<b>712,61</b>	<b>687,57</b>	<b>640,07</b>	

**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/B3	A15	A14	A13	A13	A12	A11	A10	A9	A9	A8	A7	A6	
11	Innere Verwaltung	1,000	2,000	1,000	1,850	2,000	1,000	3,993	3,620	7,000	4,000	5,344	2,500		1,000	
12	Sicherheit und Ordnung			1,000		1,900			5,895	2,000		27,000	18,540	21,000		
21	Schulträgeraufgaben				1,000			0,608								
25	Kultur und Wissenschaft							0,090								
31	Soziale Leistungen							0,115		3,730	0,100	2,000	1,000			
36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe							0,902				5,630		1,000		
42	Sportförderung							0,392								
51	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen			0,600					0,900							
52	Bauen und Wohnen						1,000	0,030	1,500		2,900		1,000			
53	Ver- und Entsorgung					0,100		0,230	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	0,110							
71	Stiftungen															
	<b>Gesamt:</b>	<b>1,000</b>	<b>2,000</b>	<b>3,000</b>	<b>3,000</b>	<b>4,000</b>	<b>3,000</b>	<b>6,630</b>	<b>13,140</b>	<b>12,730</b>	<b>8,000</b>	<b>41,350</b>	<b>23,040</b>	<b>22,000</b>	<b>1,000</b>	

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

Produktbereich	Bezeichnung	2	3	4	5	6	7	8	9a	9b	9c	10	11	12	13	14	15
1	2	3															
11	Innere Verwaltung	2,880	8,500	12,270	10,640	79,520	10,530	18,450	23,940	9,000	4,616	5,000	20,390	12,800	4,000	2,000	0,167
12	Sicherheit und Ordnung			2,069	9,550	10,000	12,290	7,800	3,780		1,770			1,000		1,000	
21	Schulträgeraufgaben	0,560	1,000	1,500	2,030	5,952	12,798	1,000	1,987		0,760		1,000				
25	Kultur und Wissenschaft	1,100	0,770	2,290	3,000		2,850	0,640	0,960		1,000	1,000	1,000		1,000		
31	Soziale Leistungen			1,640	3,000		0,300		3,640	7,140		0,770	2,490	1,000	0,930	1,000	
36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	8,670	1,900	2,000			1,500	3,890	4,000	1,000	4,540						1,000
42	Sportförderung			3,000	6,970	3,048	2,000	1,000	1,013								
51	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen						1,000		1,000				3,410	6,000	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				0,950		0,013	0,600	1,365	1,250		1,380	3,383	0,965	0,632		0,167
54	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV							1,050	0,402	1,750		1,150	4,729	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			1,460		0,460	0,194	0,050	1,300				2,000		2,000		
61	Allgemeine Finanzwirtschaft										0,042			0,200			
71	Stiftungen																

Produktbereich	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							0,950	1,000										1,000	
12	Sicherheit und Ordnung																			
31	Soziale Leistungen													2,500		5,460	2,000			
36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe		38,090	7,500				98,050	22,720	11,360			9,170	11,270	18,440	21,500	10,000		1,000	4,000

**Stellenübersicht****Teil B: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit**

Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art der Vergütung	Vorgesehen für 2023	Beschäftigt am 01.10.2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5
Auszubildende (Verwaltung)	Ausbildungsvergütung	4	8	
Straßenbauer	Ausbildungsvergütung	0	1	
Auszubildende (Bäderbetriebe)	Ausbildungsvergütung	2	1	
Auszubildende (Forst)	Ausbildungsvergütung	0	2	
Stadtinspektoranwärter/in	Anwärterbezüge	4	6	
Verwaltungsinformatiker/in	Anwärterbezüge	1	0	
Stadtsekretäranwärter/in	Anwärterbezüge	3	4	
Brandoberinspektor/in	Anwärterbezüge	2	0	
Brandmeisteranwärter	Anwärterbezüge	8	8	EJ 2021 am 01.10. fertig
Notfallsanitäter/in	Ausbildungsvergütung	3	1	
PIA - Erzieherausbildung	Ausbildungsvergütung	8	10	EJ 2020 und 2022 eine Kündigung
Praktikantinnen/Praktikanten	Praktikantenvergütung	6	10	
<b>Insgesamt</b>		41	51	

# **Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen**

Verpflichtungs- ermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres:	2023	2024	2025	2026	Folgejahre
	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR
	1	2	3	4	5
2021	1.900,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2022	43.743,9	3.087,5	12,5	0,0	0,0
2023	0,0	35.170,0	6.217,6	2.000,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>45.643,9</b>	<b>38.257,5</b>	<b>6.230,1</b>	<b>2.000,0</b>	<b>0,0</b>

# **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
		2023	2022	2021	
1	2	3	4	5	6
1.	CDU	23.345,15 €	23.345,15 €	7.025,00 €	Festsetzung Verteilung der Gelder für die Geschäftsbedürfnisse der Fraktionen und Einzelratsvertretungen in Höhe von 22.350 €/J für die Jahre 2021 bis 2025 , Ratsbeschluss vom 15.12.2020 zu Vorlagennummer WP18/2020/2238 bis WP18/2020/2238-01-01. Mit Beschlussfassung über den Etat-Entwurf zum HH 2022 wurden die Fraktionszuwendungen um weitere 50.000,00 € zur Beschäftigung von Fraktionsmitarbeitenden aufgestockt.
2.	SPD	21.378,47 €	21.378,47 €	6.375,00 €	
3.	Bündnis 90/Die Grünen	11.544,94 €	11.544,94 €	3.125,00 €	
4.	Dein Stolberg	7.278,22 €	7.278,22 €	2.150,00 €	
5.	FDP	7.278,22 €	7.278,22 €	2.150,00 €	
6.	RM Halili, LINKE	508,00 €	508,00 €	508,00 €	
7.	RM Emonds, UWG	508,00 €	508,00 €	508,00 €	
8.	RM Wolf, AfD	508,00 €	508,00 €	508,00 €	
10.	Summe:	<b>72.349,00 €</b>	<b>72.349,00 €</b>	<b>22.349,00 €</b>	

- 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**

<b>CDU-Fraktion</b>					
Zweckbestimmung		HH-Jahr 2023 EUR	HH-Jahr 2022 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1		2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
1.1	für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Den Fraktionen wird kein Personal gestellt.
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.
<b>2.</b>	<b>Bereitstellung von Fahrzeugen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
<b>3.</b>	<b>Bereitstellung von Räumen</b>	<b>7.284,57 €</b>	<b>5.373,10 €</b>	<b>1.911,47 €</b>	
	für die Fraktionsgeschäftsstelle	7.284,57 €	5.373,10 €	1.911,47 €	Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden den Fraktionen zum 01.02.2022 übergeben.

3.2	dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Auch infolge der coronabedingten Einschränkungen (Einhaltung Abstandsregeln) wird der größere Besprechungsraum nur sporadisch von den beiden großen Fraktionen im Wechsel zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt. Es erfolgt keine kontinuierliche Nutzung, weswegen keine Beträge in Ansatz gebracht werden können.
<b>4.</b>	<b>Bereitstellung einer Büroausstattung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.378,64 €</b>	<b>-2.378,64 €</b>	
4.1	Büromöbel und -maschinen	0,00 €	1.578,64 €	-1.578,64 €	Alle Fraktionen wurden 2022 mit neuen Notebooks und neuen Bildschirmen ausgestattet. Weil die Geräte einen Festwert haben, unterliegen sie keiner Nutzungsdauer.
4.2	sonstiges Büromaterial	0,00 €	800,00 €	-800,00 €	Zwei neue Schreibtischstühle in 2022.
<b>5.</b>	<b>Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für</b>	<b>900,00 €</b>	<b>940,26 €</b>	<b>-40,26 €</b>	
5.1	bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffer 3.1 enthalten.
5.2	Fachliteratur und -zeitschriften	0,00 €	70,00 €	-70,00 €	
5.3	Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	200,00 €	220,00 €	-20,00 €	Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Die Kosten pro Anschluss wurden hochgerechnet und belaufen sich auf 100,00 €/J.
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.
<b>6.</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	

**Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder**  
**Teil B: Geldwerte Leistungen**

<b>SPD-Fraktion</b>					
Zweckbestimmung		HH-Jahr <b>2023</b> EUR	HH-Jahr <b>2022</b> EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1		2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit</b>	<b>15.003,47 €</b>	0,00 €	0,00 €	
1.1	für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Den Fraktionen wird kein Personal gestellt.
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.
<b>2.</b>	<b>Bestellung von Fahrzeugen</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Entfällt.
<b>3.</b>	<b>Bestellung von Räumen</b>	<b>7.160,00 €</b>	<b>5.279,06 €</b>	<b>1.880,94 €</b>	
3.1	für die Fraktionsgeschäftsstelle	7.160,00 €	5.279,06 €	1.880,94 €	Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden den Fraktionen zum 01.02.2022 übergeben.

3.2	dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Auch infolge der coronabedingten Einschränkungen (Einhaltung Abstandsregeln) wird der größere Besprechungsraum nur sporadisch von den beiden großen Fraktionen im Wechsel zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt. Es erfolgt keine kontinuierliche Nutzung, weswegen keine Beträge in Ansatz gebracht werden können.
<b>4.</b>	<b>Bereitstellung einer Büroausstattung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.978,64 €</b>	<b>-1.978,64 €</b>	
4.1	Büromöbel und -maschinen	0,00 €	1.578,64 €	-1.578,64 €	Alle Fraktionen wurden 2022 mit neuen Notebooks und neuen Bildschirmen ausgestattet. Weil die Geräte einen Festwert haben, unterliegen sie keiner Nutzungsdauer.
4.2	sonstiges Büromaterial	0,00 €	400,00 €	-400,00 €	Neuer Schreibtischstuhl in 2022.
<b>5.</b>	<b>Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für</b>	<b>900,00 €</b>	<b>940,26 €</b>	<b>29,74 €</b>	
5.1	bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffer 3.1 enthalten.
5.2	Fachliteratur und -zeitschriften	0,00 €	70,00 €	0,00 €	
5.3	Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	200,00 €	220,00 €	-20,00 €	Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Die Kosten pro Anschluss wurden hochgerechnet und belaufen sich auf 100,00 €
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.
<b>6.</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.

**Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder**  
**Teil B: Geldwerte Leistungen**

<b>Fraktion Bündnis 90/Die Grünen</b>				
Zweckbestimmung	HH-Jahr <b>2023</b> EUR	HH-Jahr <b>2022</b> EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
<b>1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Den Fraktionen wird kein Personal gestellt.
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.
<b>2. Bestellung von Fahrzeugen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
<b>3. Bestellung von Räumen</b>	<b>3.926,24 €</b>	<b>2.835,56 €</b>	<b>1.090,68 €</b>	
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	3.926,24 €	2.835,56 €	1.090,68 €	Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden den Fraktionen zum 01.02.2022 übergeben.

3.2	dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In der Villa Lynen wurden 2 Besprechungsräume für max. 10 bzw. 20 Personen hergerichtet. Auch infolge der coronabedingten Einschränkungen (Einhaltung Abstandsregeln) wird der größere Besprechungsraum nur sporadisch von den beiden großen Fraktionen im Wechsel zur Ausrichtung der Fraktionssitzungen genutzt. Es erfolgt keine kontinuierliche Nutzung, weswegen keine Beträge in Ansatz gebracht werden können.
<b>4.</b>	<b>Bereitstellung einer Büroausstattung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.401,33 €</b>	<b>-1.401,33 €</b>	
4.1	Büromöbel und -maschinen	0,00 €	1.401,33 €	-1.401,33 €	Alle Fraktionen wurden 2022 mit neuen Notebooks und neuen Bildschirmen ausgestattet. Weil die Geräte einen Festwert haben, unterliegen sie keiner Nutzungsdauer.
4.2	sonstiges Büromaterial	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>5.</b>	<b>Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für</b>	<b>900,00 €</b>	<b>940,26 €</b>	<b>29,74 €</b>	
5.1	bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung,	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffer 3.1 enthalten.
5.2	Fachliteratur und -zeitschriften	0,00 €	70,00 €	0,00 €	
5.3	Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	200,00 €	220,00 €	-20,00 €	Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Die Kosten pro Anschluss wurden hochgerechnet und belaufen sich auf 100,00 €.
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.
<b>6.</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.

## Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

## Teil B: Geldwerte Leistungen

<b>Fraktion: Dein Stolberg</b>				
Zweckbestimmung	HH-Jahr 2023 EUR	HH-Jahr 2022 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
<b>1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Den Fraktionen wird kein Personal gestellt.
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.
<b>2. Bestellung von Fahrzeugen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
<b>3. Bestellung von Räumen</b>	<b>2.985,17 €</b>	<b>2.125,54 €</b>	<b>859,63 €</b>	
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	2.985,17 €	2.125,54 €	859,63 €	Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden den Fraktionen zum 01.02.2022 übergeben.
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Die Durchführung der Fraktionssitzungen kann in dem Geschäftszimmer durchgeführt werden.
<b>4. Bereitstellung einer Büroausstattung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.624,02 €</b>	<b>-1.624,02 €</b>	
4.1 Büromöbel und -maschinen	0,00 €	1.224,02 €	-1.224,02 €	Alle Fraktionen wurden 2022 mit neuen Notebooks und neuen Bildschirmen (1) ausgestattet. Weil die Geräte einen Festwert haben, unterliegen sie keiner Nutzungsdauer.

4.2	sonstiges Büromaterial	0,00 €	400,00 €	-400,00 €	Neuer Schreibtischstuhl in 2022.
<b>5.</b>	<b>Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für</b>	<b>800,00 €</b>	<b>870,26 €</b>	<b>-70,26 €</b>	
5.1	bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung,	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffer 3.1 enthalten.
5.2	Fachliteratur und -zeitschriften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5.3	Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	100,00 €	220,00 €	-120,00 €	Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Die Kosten pro Anschluss wurden hochgerechnet und belaufen sich auf 100,00 €
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.
<b>6.</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	

## Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

## Teil B: Geldwerte Leistungen

<b>FDP-Fraktion</b>				
Zweckbestimmung	HH-Jahr 2023 EUR	HH-Jahr 2022 EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
<b>1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Den Fraktionen wird kein Personal gestellt.
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.
<b>2. Bestellung von Fahrzeugen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
<b>3. Bestellung von Räumen</b>	<b>3.061,48 €</b>	<b>2.183,11 €</b>	<b>878,37 €</b>	
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	3.061,48 €	2.183,11 €	878,37 €	Nach dem Flutereignis wurde die Villa Lynen für die Fraktionen hergerichtet. Die Geschäftsräume wurden den Fraktionen zum 01.02.2022 übergeben.
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Die Fraktion hält die Sitzungen nicht in städtischen Liegenschaften ab.
<b>4. Bereitstellung einer Büroausstattung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.801,33 €</b>	<b>-1.801,33 €</b>	
4.1 Büromöbel und -maschinen	0,00 €	1.401,33 €	-1.401,33 €	Alle Fraktionen wurden 2022 mit neuen Notebooks und neuen Bildschirmen (2) ausgestattet. Weil die Geräte einen Festwert haben, unterliegen sie keiner Nutzungsdauer.

4.2	sonstiges Büromaterial	0,00 €	400,00 €	-400,00 €	Neuer Schreibtischstuhl in 2022.
<b>5.</b>	<b>Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für</b>	<b>800,00 €</b>	<b>870,26 €</b>	<b>-70,26 €</b>	
5.1	bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung,	0,00 €	0,00 €	0,00 €	In Ziffer 3.1 enthalten.
5.2	Fachliteratur und -zeitschriften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5.3	Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	100,00 €	220,00 €	-120,00 €	Die Villa verfügt über eine eigene Telefonanlage. Die Kosten pro Anschluss wurden hochgerechnet und belaufen sich auf 100,00 €
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.
<b>6.</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.

## Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

### Teil B: Geldwerte Leistungen

<b>4 Einzelratsmitglieder</b>				
Zweckbestimmung <b>3 Einzelratsmitglieder</b>	HH-Jahr <b>2023</b> EUR	HH-Jahr <b>2022</b> EUR	mehr (+) weniger (-) EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5
<b>1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1.2 für Sachgebiete und Fraktionsarbeit (Fraktionsarbeit)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>2. Bestellung von Fahrzeugen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
<b>3. Bestellung von Räumen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	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 €	
<b>4. Bereitstellung einer Büroausstattung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
4.1 Büromöbel und -maschinen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
4.2 sonstiges Büromaterial	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	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 €	
<b>6.</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	Entfällt.
	Einzelratsmitglieder	- €	- €	0,00 €	

# **Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten**

## Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

Art	Stand 31.12.2021  TEUR 1	Voraussichtlicher Stand 01.01.2023  TEUR 2	Voraussichtlicher Stand 31.12.2023  TEUR 3
1. Anleihen	0	0	0
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	94.127	120.637	137.363
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	94.127	120.637	137.363
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	88.000	100.686	118.054
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	182.127	221.323	255.417

\* 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 Sonderrücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	83.132.782 288.628 <u>23.612.051</u> <b>107.033.461</b>	-23.550.365	-3.615.631 -23.550.364,70	79.867.465 <b>79.867.465</b>	ja	ja	nein
2010	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	79.867.465 0 <b>79.867.465</b>	-10.624.046	175.109,35 -10.624.046,27	69.418.528 0 <b>69.418.528</b>	nein	nein	ja
2011	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	69.418.528 0 <b>69.418.528</b>	-10.076.881	261.054,64 -10.076.880,98	59.602.702 0 <b>59.602.702</b>	nein	nein	ja
2012	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	59.602.702 0 <b>59.602.702</b>	-5.529.943	317.842 -5.529.943,31 0	54.390.600 0 <b>54.390.600</b>	nein	nein	ja
2013	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	54.390.600 0 <b>54.390.600</b>	-1.744.404	185.947 -1.744.404 0	52.832.143 0 <b>52.832.143</b>	nein	nein	ja
2014	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	52.832.143 0 <b>52.832.143</b>	-569.857	257.027 -569.857 0	52.519.314 0 <b>52.519.314</b>	nein	nein	ja
2015	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	52.519.314 0 <b>52.519.314</b>	718.416	-321.502 718.416	52.197.812 718.416 <b>52.916.228</b>	nein	nein	ja
2016	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	52.197.812 718.416 <b>52.916.228</b>	247.228	-73.739 247.228	52.124.073 965.644 <b>53.089.717</b>	ja	nein	ja
2017	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	52.124.073 965.644 <b>53.089.717</b>	4.432.185	1.235.883 4.432.185	53.359.956 5.397.829 <b>58.757.785</b>	ja	nein	ja
2018	Allg. Rücklage Ausgleichsrücklage <b>Summe</b>	53.359.956 5.397.829 <b>58.757.785</b>	13.376.820	-238.698 13.376.820	53.121.258 18.774.649 <b>71.895.907</b>	ja	nein	ja

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	18.774.649		2.087.398	20.862.047			
	<b>Summe</b>	<b>71.895.907</b>			<b>73.681.445</b>			
2020	Allg. Rücklage	52.819.398	4.212.856	-464.478	52.354.920	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	20.862.047		4.212.856	25.074.903			
	<b>Summe</b>	<b>73.681.445</b>			<b>77.429.823</b>			
2021	Allg. Rücklage	52.354.920	7.543.511	172.034	52.526.954	ja	nein	ja
	Ausgleichsrücklage	25.074.903		7.543.511	32.618.414			
	<b>Summe</b>	<b>77.429.823</b>			<b>85.145.368</b>			
2022	Allg. Rücklage	52.526.954	11.828		52.526.954	ja	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	32.618.414		11.828	32.630.242			
	<b>Summe</b>	<b>85.145.368</b>			<b>85.157.196</b>			
2023	Allg. Rücklage	52.526.954	-6.881.897		52.526.954	nein	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	32.630.242		-6.881.897	25.748.345			
	<b>Summe</b>	<b>85.157.196</b>			<b>78.275.299</b>			
2024	Allg. Rücklage	52.526.954	-10.682.052		52.526.954	nein	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	25.748.345		-10.682.052	15.066.293			
	<b>Summe</b>	<b>78.275.299</b>			<b>67.593.247</b>			
2025	Allg. Rücklage	52.526.954	-10.487.790		52.526.954	nein	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	15.066.293		-10.487.790	4.578.503			
	<b>Summe</b>	<b>67.593.247</b>			<b>57.105.457</b>			
2026	Allg. Rücklage	52.526.954	-11.026.785		52.526.954	nein	ja	nein
	Ausgleichsrücklage	4.578.503		-11.026.785	-6.448.282			
	<b>Summe</b>	<b>57.105.457</b>			<b>46.078.672</b>			

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**

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Bürgschaftsverpflichtungen hier: Ausfallbürgschaften</b>	<b>Stand zum 31.12.2021</b>	<b>Voraussichtl. Stand zum 01.01.2023</b>	<b>Voraussichtl. Stand zum 31.12.2023</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
1.	enwor - energie & wasser vor ort GmbH	620,00	0,00	0,00
2.	Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH	208,00	208,00	208,00
	<b>Gesamtsumme der Bürgschaften</b>	<b>828,00</b>	<b>208,00</b>	<b>208,00</b>

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





Beratungs- und Prüfungsgesellschaft BPG mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

# **Bericht**

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

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

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>1</b>	<b>Prüfungsauftrag</b> <b>9</b>
<b>2</b>	<b>Grundsätzliche Feststellungen</b> <b>11</b>
2.1	Lage der Gesellschaft 11
2.2	Bestandsgefährdende Tatsachen 15
<b>3</b>	<b>Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b> <b>16</b>
<b>4</b>	<b>Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b> <b>22</b>
<b>5</b>	<b>Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b> <b>27</b>
5.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 27
5.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 27
5.1.2	Jahresabschluss 27
5.1.3	Lagebericht 28
5.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses 29
5.2.1	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 29
5.2.2	Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen 29
5.3	Wirtschaftliche Lage und sonstige Erläuterungen 29
5.3.1	Betriebliche Daten 29
5.3.2	Ertragslage 33
<b>6</b>	<b>Feststellung aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages</b> <b>37</b>
	Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG 37
<b>7</b>	<b>Schlussbemerkung</b> <b>38</b>

## **Anlagenverzeichnis**

### **Jahresabschluss, Lagebericht und Bestätigungsvermerk**

- I Bilanz zum 31. Dezember 2021
- II Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021
- III Anhang für das Geschäftsjahr 2021
- IV Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021
- 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

**Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen  
Rundungsdifferenzen auftreten.**

## 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

## 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 zum Abschlussprüfer gewählt. Demgemäß beauftragte uns Frau Heike Bonn und Herr Günter Schmalen als Geschäftsführung der Gesellschaft mit Schreiben vom 15. September 2022, den

### Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021

### und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH,

### Stolberg/Rhld.,

- nachfolgend auch Gesellschaft genannt -

unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen. Es handelt sich um eine freiwillige Prüfung gemäß §§ 317 ff. HGB. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Sie ist gemäß Gesellschaftsvertrag verpflichtet, einen Jahresabschluss und einen Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen und prüfen zu lassen. 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 beigefügt 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 berufsmäßiger Grundsätze und des Prüfungsstandards IDW PS 450 n. F. verfasst.

## 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:

#### Grundlagen der Gesellschaft

Alleiniger Gesellschafter der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH ist die Stadt Stolberg/Rhld.. Die Gesellschaft hält ein stationäres Pflegeheim mit 80 Pflegeplätzen sowie eine Tagespflege mit 20 Plätzen vor, betreibt einen ambulanten Pflegedienst, bietet ambulante Wohngemeinschaften mit 20 Wohneinheiten an und verwaltet ein externes Betreutes Wohnen mit 54 Wohneinheiten.

#### Wirtschaftsbericht

Aufgrund der demographischen Entwicklung wird davon ausgegangen, dass die Leistungen der Gesellschaft künftig stark nachgefragt werden. Die Mitarbeiter der Gesellschaft werden nach den tariflichen Vorgaben des TVöD entlohnt. Als personalintensives Unternehmen wird die Kostenstruktur der Gesellschaft insbesondere durch die tariflichen Veränderungen geprägt. Über jährliche Vergütungssatzvereinbarungen gilt es, die Aufwandssteigerungen über Vergütungssatzanpassungen aufzufangen.



Die Gesellschaft schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 0 TEUR (./ 37,89 Euro) ab. Gegenüber dem Vorjahr hat sich damit das Ergebnis um 90 TEUR vermindert. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Berichtsjahr Zuschüsse des Gesellschafters von 160 TEUR und im Vorjahr Zuschüsse des Gesellschafters in Höhe von 360 TEUR zum Ausgleich von Fehlbeträgen geleistet wurden. Das um die Zuschüsse des Gesellschafters bereinigte Jahresergebnis hat sich damit um 110 TEUR verbessert.

Mit steigender Belegung im stationären Pflegebereich konnte im Berichtsjahr eine Auslastung von 96,9 % (Vorjahr 95,3 %) erreicht werden. Die Tagespflege durfte coronabedingt bis Juni 2021 nur bis zu 65 % ausgelastet werden. Aufgrund gestiegener Belegung in der zweiten Jahreshälfte konnte bei insgesamt 3.414 Pfl egetagen (Vorjahr 2.311 Pfl egetagen) eine Auslastung von 68 % erzielt werden. Der ambulante Pflegedienst hat gegenüber dem Vorjahr sein Leistungsvolumen weiter erhöht.

Die ambulanten Wohngemeinschaften wurden bis zum Jahresende vollständig belegt.

Anfang des Berichtsjahres konnten für sämtliche Leistungsbereiche branchenübliche Vergütungssatzanhebungen vereinbart werden.

Die Gesellschaft schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 0 TEUR (./ 37,89 Euro) ab. Im Vorjahr konnte ein Jahresüberschuss von 90 TEUR erzielt werden. Erlössteigerungen von 320 TEUR stehen ebenfalls Steigerungen bei den Aufwendungen von 410 TEUR gegenüber. Ertragsseitig haben sich insbesondere um 504 TEUR gestiegene Umsatzerlöse ausgewirkt. Die sonstigen Erträge enthalten Zuschüsse des Gesellschafters in Höhe von 160 TEUR; Vorjahr TEUR 360 TEUR. Diese Zuschüsse wurden zur Abdeckung von Jahresfehlbeträgen gegeben. Mit Ihnen wird die Liquidität der Gesellschaft sichergestellt.

Die Personalaufwendungen konnten um 65 TEUR gegenüber dem Vorjahr vermindert werden. Der Materialaufwand hat sich insbesondere aufgrund gesteigerter Pflegefremdleistungen um 262 TEUR auf 2.241 erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (ohne Steuern) nahmen um 168 TEUR auf 785 TEUR zu. Im Wesentlichen begründeten gestiegene Umlagen für Pflegeausbildung und erhöhte Miet- und

Pachtaufwendungen diese Entwicklung.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 30 TEUR auf 1.172 TEUR erhöht.

Die Gesellschaft führt ihren Betrieb in angemieteten Gebäuden. Damit entfällt der wesentliche Anteil der Aktivseite der Bilanz auf das Umlaufvermögen. Es werden zum Stichtag Kassenstände und Bankguthaben von 419 TEUR ausgewiesen. Die Liquidität der Gesellschaft kann nur durch Zuschüsse des Gesellschafters sichergestellt werden.

Das Eigenkapital veränderte sich um das Jahresergebnis. Es beträgt 28,3 % des Gesellschaftsvermögens.

Es werden sonstige Rückstellungen über 538 TEUR (Vorjahr 435 TEUR) ausgewiesen. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf höhere Rückstellungen für den Personalbereich (+ 29 TEUR) sowie höhere Rückstellungen für Nachzahlungen für Grundsteuern (65 TEUR) zurückzuführen.

Zum Bilanzstichtag besteht eine Überdeckung von langfristigem Kapital zu langfristigem Vermögen von 282 TEUR. In dieser Höhe ist auch Umlaufvermögen langfristig finanziert.

Die jederzeitige Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft war im Berichtsjahr, insbesondere durch den Zuschuss des Gesellschafters, gegeben. Fällige Zahlungen konnten ohne die Aufnahme von Überbrückungsdarlehen jederzeit geleistet werden.

Die Liquidität auf kurze Sicht zuzüglich Urlaubs- und Mehrarbeitsrückstellungen und abzüglich der Vorratsbestände beträgt zum Bilanzstichtag 504 TEUR. Bezogen auf den monatlichen Finanzbedarf reicht die Liquiditätsreserve für rd. 4 Wochen. Die vorherrschende Liquiditätslage der Gesellschaft stellt sich damit unverändert gegenüber dem Vorjahr dar. Sie wird von der Geschäftsführung als deutlich zu knapp beurteilt.

Als wesentliche finanzielle Kennzahlen werden Umsatz und Jahresergebnis angesehen. Als nichtfinanzielle Leistungsindikator wird die Auslastungskennzahl aufgeführt.

### Prognose, Chancen und Risiken

Die Belegungssituation wird sich für 2022 weiter verbessern. Aufgrund von Neueinstellungen von Mitarbeitern in 2022 wird sich der Pflegenotstand im kommenden Jahr nicht so drastisch darstellen. Sämtliche Vergütungssatzverhandlungen konnten zu Beginn des neuen Jahres mit üblichen Vergütungssatzanhebungen abgeschlossen werden.

Die hochgerechnete Entwicklung für das Folgejahr (2022) prognostiziert einen geringfügigen Jahresfehlbetrag. Unabsehbare Entwicklungen haben dazu geführt, dass das im Wirtschaftsplan für 2022 prognostizierte Jahresergebnis von + 77 nicht erreicht werden konnte. Die sich verknappende Kassenlage der öffentlichen Kostenträger kann dazu führen, dass die Pflegekosten künftige nicht mehr vollständig refinanziert werden.

Die Liquiditätslage wird zum Bilanzstichtag von der Geschäftsführung als angespannt angesehen. Die Gesellschaft wird auf weitere Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen sein. Alternativ steht der Gesellschaft ein Kontokorrentkreditrahmen von zur Zeit 50 TEUR zur Verfügung, der nach dem Willen des Gesellschafters bei Bedarf erhöht werden soll.

Weiterhin wird im Lagebericht auf die Risiken in Folge des Einmarsches russischer Streitkräfte in die Ukraine zum 24.2.2022 hingewiesen. Die aus dem Krieg resultierenden Risiken betreffend der Vermögens- Finanz- und Ertragslage sind insgesamt noch nicht absehbar.

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 Bestandsgefährdende 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 oder seinen Bestand gefährden.

Die Gesellschaft ist unverändert auf die finanzielle Unterstützung durch den Gesellschafter zwingend angewiesen. Im Geschäftsjahr 2021 erhielt die Gesellschaft einen Betriebskostenzuschuss des Gesellschafters von 160 TEUR. Für 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 2022 wird mit einem leichten Jahresfehlbetrag gerechnet. Aufgrund der knappen Liquiditätslage sind in Höhe von erwirtschafteten Jahresfehlbeträgen Betriebskostenzuschüsse des Gesellschafters notwendig, um die jederzeitige Liquiditätsbereitschaft sicherzustellen und um das Eigenkapital zu erhalten. Alternativ sind entsprechend dem Willen des Gesellschafters bei Liquiditätsengpässen Kontokorrentkredite aufzunehmen. Entsprechende Besicherungen sind vom Gesellschafter zu stellen.

Aus Fehlbeträgen resultierende Liquiditätsengpässe können über Darlehen und Kontokorrentkredite überwunden werden. Aus Fehlbeträgen resultierende Aufzehrung des Eigenkapitals begründet die Insolvenz.

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

### 3 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Wir haben dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld., in der Fassung der Anlagen I bis IV den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

#### 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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und*
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutref-*

fend 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.

### **Wesentliche Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit**

Wir verweisen auf Abschnitt 1. im Anhang sowie die Angaben in Nr. 4 des Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Gesellschaft zur Liquiditätssicherung weiterhin auf Zuschüsse des Gesellschafters bzw. auf durch den Gesellschafter abgesicherte Darlehen angewiesen ist. Wie im Anhang in Abschnitt 1 und im Lagebericht unter Nr. 4 dargelegt, deuten diese Ereignisse und Gegebenheiten auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

### **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 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.*

*Münster/Westf., 27. Dezember 2022*

*Beratungs- und Prüfungsgesellschaft BPG mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft*

*gez. Jürgen Groteschulte  
Jürgen Groteschulte  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater*

*gez. Matthias Kock  
Matthias Kock  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater*

#### **4 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 deutschen gesetzlichen Vorschriften einschließlich der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet worden sind.

Im Rahmen der von uns durchgeführten Erstprüfung haben wir entsprechend Prüfungsstandard IDW PS 205 geprüft, ob die Bücher der Gesellschaft mit den Werten der durch die Solidaris Revisions-GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Köln, geprüften Bilanz zum 31. Dezember 2020 ordnungsgemäß eröffnet wurden. Hierbei ergaben sich keine Abweichungen.

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 September bis Dezember 2022 vor Ort und in unseren Geschäftsräumen in Münster 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 dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich über die im Anhang dargestellten Sachverhalte des Einmarsches russischer Streitkräfte in die Ukraine (vgl. Tz. 2) hinaus nicht gegeben 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 Jahresabschlusses 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 Personalrückstellungen,
- 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.

An der Inventur der Vorräte zum 31. Dezember 2021 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 eingeholt.

Auf die Einholung schriftlicher Auskünfte von Rechtsanwälten haben wir aufgrund fehlender Anhaltspunkte für anhängige Rechtsstreitigkeiten und entsprechender



Auskünfte der gesetzlichen Vertreter sowie fehlender Hinweise in der Vollständigkeitserklärung verzichtet.

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.

## **5 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **5.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **5.1.1 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 2021 nicht gewährleistet ist.

#### **5.1.2 Jahresabschluss**

Ausgangspunkt der Prüfung war der von der Solidaris Revisions-GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Köln, geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 20. Januar 2022 testierte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020; er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 22. März 2022 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 2021, wie im Vorjahr auch, 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.

### 5.1.3 Lagebericht

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

## 5.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 5.2.1 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.

### 5.2.2 Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen

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

## 5.3 Wirtschaftliche Lage und sonstige Erläuterungen

### 5.3.1 Betriebliche Daten

Das Seniorenzentrum gliedert sich in folgende Betriebsteile:

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



## Überblick

	2021	2020	2019	Veränderung 2021/2020	
				absolut	%
Kapazität (Vollstationär)	80	80	80	0	0,0
Pflegetage (Vollstationär)					
Pflegegrad 1	28	0	28	28	
Pflegegrad 2	990	928	1.285	62	6,7
Pflegegrad 3	9.324	9.513	8.258	-189	2,0
Pflegegrad 4	11.364	11.405	10.159	-41	0,4
Pflegegrad 5	<u>6.150</u>	<u>5.703</u>	<u>3.625</u>	<u>447</u>	7,8
Anwesenheitstage	<u>27.856</u>	<u>27.549</u>	<u>23.355</u>	<u>307</u>	1,1
Pflegegrad 2	11	14	7	-3	
Pflegegrad 3	32	114	292	-82	71,9
Pflegegrad 4	190	156	236	34	21,8
Pflegegrad 5	<u>197</u>	<u>57</u>	<u>35</u>	<u>140</u>	
Abwesenheitstage	<u>430</u>	<u>341</u>	<u>570</u>	<u>89</u>	26,1
	<u>28.286</u>	<u>27.890</u>	<u>23.925</u>	<u>396</u>	1,4
Personaleinsatz (Vollkräfte im Jahresdurchschnitt)	78,52	69,60	56,87	8,92	12,8
Gesamtaufwendungen (TEUR)	6.868	6.458	5.704	410	6,3
Personalaufwendungen (TEUR)	3.752	3.817	3.108	-65	1,7
Gesamterträge (TEUR)	6.868	6.548	5.908	320	4,9
Leistungsentgelte (TEUR)	6.099	5.463	4.187	636	11,6
Jahresergebnis (TEUR)	0	90	204	-90	

Die Auslastung der **stationären Pflegeeinrichtung** hat sich zwar deutlich verbessert, sie liegt erneut unterhalb der Kalkulationsgrenze von 98,0 %. Nach einer Auslastung von 95,39 % im Vorjahr wird im Berichtsjahr eine Auslastung von 96,9 % erreicht.

Die Leistungsentgelte der stationären Pflegeeinrichtung stellen sich wie folgt dar:

	ab 1.2.2021 EUR	ab 1.10.2020 EUR	ab 1.1.2020 EUR	Veränderung 1.2.2021/1.10.2020	
				EUR	%
Pflegegrad 1	47,49	45,90	45,90	1,59	3,5
Pflegegrad 2	60,89	58,85	58,85	2,04	3,5
Pflegegrad 3	77,06	75,03	75,03	2,03	2,7
Pflegegrad 4	93,93	91,89	91,89	2,04	2,2
Pflegegrad 5	101,49	99,45	99,45	2,04	2,1
<b>Einheitlicher Heimkostensatz</b>					
Unterkunft und Verpflegung	36,99	36,12	36,12	0,87	2,4
Gesondert berechenbare Investitionskosten	21,51	21,51	18,36	0,00	0,0
Altenpflegeumlage (nach AltPfAusglVO)	4,58	4,02	4,02	0,56	13,9
Vergütungszuschlag (nachPflAFinV)	6,10	0,92	0,92	5,18	
Einrichtungseinheitlicher Eigenanteil	35,58	33,54	33,54	2,04	6,1

Mit der Belegung der **ambulanten Wohngemeinschaften** ist in 2019 begonnen worden. Bis Ende 2021 ist rätierlich eine vollständige Belegung erreicht 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 in 2021 angehoben worden. Für die Leistungen im SGB XI-Bereich wird seit dem 1. Januar 2021 ein Punktwert von 0,05868 EUR (2020: 0,05054 EUR) abgerechnet. Zusätzlich wird ein Punktwert von 0,00681 EUR (2020: 0,00537 EUR) für die Ausbildung in der Altenpflege abgerechnet.



### Personaleinsatz

Anhand der uns überlassenen Vollkräftestatistik zeigt sich im Personalaufwand folgende Entwicklung:

Nach einem Personaleinsatz von 69,6 VK im Vorjahr ergibt sich für das Geschäftsjahr 2021 ein Personaleinsatz von 73,5 VK. Zusätzlich wurden im Berichtsjahr externe Pflegekräfte in Höhe von 427 TEUR (Vorjahr 139 TEUR) in Anspruch genommen.

## 5.3.2 Ertragslage

### Periodenvergleich

<u>ERTRAG</u>	2021	2020	2019	Veränderung 2021/2020	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%
Umsatzerlöse aus Pflegeleistungen	6.099	5.463	4.187	636	11,6
Sonstige Umsatzerlöse	196	328	179	-132	40,2
Sonstige betriebliche Erträge	573	757	1.541	-184	24,3
Zinserträge	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	
	<u>6.868</u>	<u>6.548</u>	<u>5.908</u>	<u>320</u>	4,9
<u>AUFWAND</u>					
Personalaufwendungen	3.752	3.817	3.108	-65	1,7
Lebensmittel	557	530	497	27	5,1
Pflegerischer Bedarf	144	147	73	-3	
Wasser, Energie, Brennstoffe	122	102	99	20	19,6
Wirtschaftsbedarf	1.418	1.200	1.183	218	18,2
Verwaltungsbedarf	193	166	206	27	16,3
Abgaben, Versicherungen	78	64	33	14	21,9
Instandhaltung, Ersatzbeschaffung	53	59	32	-6	10,2
Mieten, Pacht, Leasing	71	27	67	44	
Abschreibungen	20	24	24	-4	16,7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	2	0	
Übrige Aufwendungen	<u>460</u>	<u>322</u>	<u>380</u>	<u>138</u>	42,9
	<u>6.868</u>	<u>6.458</u>	<u>5.704</u>	<u>410</u>	6,3
<u>Jahresergebnis</u>	<u>0</u>	<u>90</u>	<u>204</u>	<u>-90</u>	

Im Berichtsjahr wurden gegenüber dem Vorjahr 3,9 Vollkräfte mit tariflicher Eingruppierung zu Einstiegswerten zusätzlich eingestellt. Darüber hinaus sind im Berichtsjahr im Vergütungstarif hoch angesiedelte Mitarbeiter ausgeschieden und durch Mitarbeiter mit Einstiegstarifen ersetzt worden.



Laut ungeprüfter Kostenstellenrechnung ergibt sich für die Immobilienverwaltung ein Verlust von 40 TEUR, für die vollstationäre Pflege ein Überschuss von 159 TEUR, für die Tagespflege ein Verlust von 69 TEUR, für die ambulante Pflege ein Überschuss von 55 TEUR sowie für die ambulante Wohngemeinschaft ein Verlust von 105 TEUR.

### 5.3.3 Vermögens- und Finanzlage

#### Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b><u>AKTIVSEITE</u></b>					
<b><u>Langfristiges Vermögen</u></b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	3		6		-3
Sachanlagen	<u>47</u>		<u>61</u>		<u>-14</u>
	<u>50</u>	4,3	<u>67</u>	5,8	<u>-17</u>
<b><u>Kurzfristiges Vermögen</u></b>					
Vorräte	17		17		0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	627		607		20
Sonstige Vermögensgegenstände	58		13		45
Rechnungsabgrenzungsposten	1		1		0
Geldmittel	<u>419</u>		<u>437</u>		<u>-18</u>
	<u>1.122</u>	95,7	<u>1.075</u>	94,2	<u>47</u>
	<u>1.172</u>	100,0	<u>1.142</u>	100,0	<u>30</u>



	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>		<u>Verände- rung</u>
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>PASSIVSEITE</u>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	332	28,3	332	29,1	0
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Steuerrückstellungen	1		0		1
Sonstige Rückstellungen	538		435		103
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66		118		-52
Sonstige Verbindlichkeiten	170		207		-37
Rechnungsabgrenzungsposten	65		50		15
	<u>840</u>	<u>71,7</u>	<u>810</u>	<u>70,9</u>	<u>30</u>
	<u>1.172</u>	<u>100,0</u>	<u>1.142</u>	<u>100,0</u>	<u>30</u>



Deckung

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
Langfristiges Kapital	332	332	0
Langfristiges Vermögen	<u>-50</u>	<u>-67</u>	<u>17</u>
Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital	<u>282</u>	<u>265</u>	<u>17</u>

Die Deckung hat sich gegenüber dem Bilanzstichtag des Vorjahres um 17 TEUR erhöht. Die betriebswirtschaftlich wünschenswerte Übereinstimmung von Kapitalbindungs- und Kapitalüberlassungsfristen ist weiterhin gegeben.

Die Veränderung der Deckung ist auf folgende Faktoren zurückzuführen:

	TEUR	TEUR
Finanzwirtschaftlicher Überschuss		
Abschreibungen	<u>21</u>	21
Investitionen in das Anlagevermögen		<u>-4</u>
		<u>17</u>

### Liquiditätslage

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

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
<u>Liquidität auf mittlere Sicht/ Netto-Umlaufvermögen</u>	282	265	17
Vorräte	-17	-17	0
Urlaubs- und Überstundenrückstellung	<u>239</u>	<u>244</u>	<u>-5</u>
<u>Liquidität auf kurze Sicht</u>	<u>504</u>	<u>492</u>	<u>12</u>
<u>Betriebsgewöhnlicher monatlicher Finanzbedarf (1/12 der Posten Nrn. 3, 4, 6, 7 und 9 der Gewinn- und Verlustrechnung)</u>	<u>571</u>	<u>536</u>	<u>35</u>
<u>Deckungsfaktor in Monaten (Verhältnis Liquidität auf kurze Sicht zu betriebs- gewöhnlichem monatlichen Finanzbedarf)</u>	<u>0,9</u>	<u>0,9</u>	<u>0,0</u>

## 6 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 2021) 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.

7 **Schlussbemerkung**

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021 der Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mbH, Stolberg/Rhld., haben wir in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.) erstellt.

Zu dem von uns erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Tz. 3 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.

Münster/Westf., 27. Dezember 2022

Beratungs- und Prüfungsgesellschaft BPG mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Jürgen Groteschulte  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater



Matthias Kock  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

 Dieses Dokument wurde  
elektronisch signiert.

# Anlagen

**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

**AKTIVSEITE**

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	EUR	TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen	3.485,00	5
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	47.348,00	61
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	16.894,42	17
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	626.617,04	607
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>57.713,04</u>	<u>13</u>
	684.330,08	620
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	419.182,08	438
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>1.185,24</u>	<u>1</u>
	<u><u>1.172.424,82</u></u>	<u><u>1.142</u></u>

## PASSIVSEITE

	<u>31.12.2021</u> EUR	<u>31.12.2020</u> TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.600,00	26
II. Kapitalrücklage	600.000,00	600
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	16.771,49	17
IV. Verlustvortrag	-310.496,11	-401
V. Jahresfehlbetrag/ überschuss	<u>-37,89</u>	<u>90</u>
	331.837,49	332
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Steuerrückstellungen	1.000,00	0
2. Sonstige Rückstellungen	<u>538.254,80</u>	<u>434</u>
	... 539.254,80	... 434
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	65.597,25	119
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 65.597,25 EUR (Vorjahr 119 TEUR)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	169.737,74	207
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 169.737,74 EUR (Vorjahr 207 TEUR)		
- davon aus Steuern 25.656,19 EUR (Vorjahr 29 TEUR)		
	<u>235.334,99</u>	<u>326</u>
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>65.997,54</u>	<u>50</u>
	<u><u>1.172.424,82</u></u>	<u><u>1.142</u></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	6.295.615,35	5.791
2. Sonstige betriebliche Erträge	573.181,70	757
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	318.591,03	302
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.922.497,39</u>	<u>1.677</u>
	2.241.088,42	1.979
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.899.974,57	3.026
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	852.147,98	792
- davon für Altersversorgung 229.400,00 EUR (Vorjahr 206 TEUR)		
	<u>3.752.122,55</u>	<u>3.818</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	20.450,76	24
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>785.580,21</u>	<u>617</u>
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.000,00</u>	<u>0</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	68.555,11	110
9. Sonstige Steuern	<u>68.593,00</u>	<u>20</u>
<b>10. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<u><u>-37,89</u></u>	<u><u>90</u></u>

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2021**

### 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.

Das Stammkapital der Gesellschaft (in der Bilanz als gezeichnetes Kapital ausgewiesen) wurde von 25.564,59 EUR auf 25.600 EUR erhöht. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Bei Ansatz und Bewertung wurde von der Fortsetzung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Es besteht eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, da die Gesellschaft weiterhin auf Zuschüsse des Gesellschafters oder auf durch den Gesellschafter abgesicherte Darlehen angewiesen ist. Die Liquidität wird für das Geschäftsjahr 2021 durch einen Zuschuss von 160 TEUR sichergestellt.

## 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 43 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 Steuerrückstellungen und 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 beigefügt.

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

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 538 TEUR betreffen in einer Größenordnung von 239 TEUR Rückstellungen für offenen Urlaub sowie für geleistete Mehrarbeitsstunden der Mitarbeiter, insgesamt entfallen 380 TEUR auf Rückstellungen für den Personalbereich. Weitere 65 TEUR betreffen ausstehende Grundsteuerzahlungen. Für sonstige Verpflichtungen wurden 94 TEUR zurückgestellt.

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 2021 3.083 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 6.100 TEUR Erlöse aus Pflegeleistungen, Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten und mit 196 TEUR sonstige Umsatzerlöse.

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

GuV-Posten	Art	Betrag Euro
Umsatzerlöse Kto 4839	Sonstige Erstattungen (davon Erstattungen für Coronaufwendungen)	77.223,07
Sonstige betriebliche Erträge		
Kto 4410	Betriebskostenzuschuss Stadt Stolberg	160.000,00
Kto 5600	Periodenfremde Erträge	15.151,75
Kto 5601	außerordentliche Erträge	17.420,84
Kto 68000	Medizinischer Betrag (davon Aufwendungen Hygieneartikel wg. Corona)	
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Kto 7810	periodenfremde Aufwendungen	5.936,14
Kto 7850	außerordentliche Aufwendungen	3,90

## 5. Sonstige Angaben

### 5.1 Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Während des Jahres 2021 waren im Durchschnitt 88 Arbeitnehmer beschäftigt. Davon waren 61 Arbeitnehmer dem Pflegedienst zugeordnet. 27 Arbeitnehmer waren sonstigen Diensten (im Wesentlichen Wirtschafts- und Betreuungsdienst) zugeordnet.

## 5.2 Geschäftsführung

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.

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf 184 TEUR. Davon entfallen auf Frau Heike Bonn 92 TEUR und auf Herrn Günter Schmalen 92 TEUR. Zusätzlich wurde eine sonstige Rückstellung für erfolgsabhängige Prämien in Höhe von 17,5 TEUR (7 TEUR pro Person und anteilige Sozialversicherungseiträge) gebildet.

## 5.3 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus den abgeschlossenen Verträgen (insbesondere Pachtvertrag) ergeben sich jährliche finanzielle Verpflichtungen in Höhe von derzeit rund 759 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 171 TEUR für die Tagespflege, die Wohngemeinschaften und den ambulanten Pflegedienst, sowie 29 TEUR für den Küchenbereich und 28 TEUR für die Büros der Verwaltung. Der Pachtzins für den vollstationären Bereich ist grundsätzlich von der Höhe des Investitionskostensatzes abhängig. Lt. Mietvertrag sind die Mietaufwendungen bis 2026 auf dem Niveau des Vorjahres ausgerichtet. Für 2021 ergaben sich hieraus Zahlungen in Höhe von 531 TEUR.

## 5.4 Abschlussprüferhonorar

Das vom Abschlussprüfer des Jahresabschlusses für das Jahr 2021 berechnete Gesamthonorar beläuft sich auf 9,9 TEUR (ohne Umsatzsteuer) und entfällt ausschließlich auf Abschlussprüfungsleistungen (Rückstellung).

## 5.5 Nachtragsbericht

Seit dem 24. Februar 2022 sind russische Streitkräfte in die Ukraine einmarschiert. Vor diesem Hintergrund werden im Jahr 2022 weltwirtschaftliche Veränderungen eintreten, die auch zu zahlungswirksamen Verlusten führen können, welche die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 belasten (insbesondere durch steigende Rohstoffpreise bzw. Einkaufspreise für Medizinprodukte, Veränderungen an den Kapitalmärkten). Die Einschätzung der konkreten Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2022 ist zurzeit noch nicht hinreichend verlässlich möglich.

## 5.6 Ergebnisverwendungsvorschlag

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

Stolberg, 27. Dezember 2022

gez. Heike Bonn  
Geschäftsführerin

gez. Günter Schmalen  
Geschäftsführer

Seniorenwohn- und Sozialzentrum  
Betriebsführungs-Gesellschaft mbH

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

## 1. Grundlagen der Gesellschaft

Die Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung wurde am 20. Mai 1976 gegründet. Alleinigere 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 25. Oktober 2022 für das Jahr 2020.

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 davon auszugehen, 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 Jahresfehlbetrag in Höhe von 0 TEUR (Fehlbetrag von 37,89 Euro) ab. Gegenüber dem Jahresüberschuss im Vorjahr von 90 TEUR ist somit eine Verminderung um 90 TEUR zu verzeichnen.

Bei der Ergebnisanalyse ist zu berücksichtigen, dass im Geschäftsjahr 2021 seitens des Gesellschafters Zuschüsse in Höhe von 160 TEUR gewährt worden sind. Im Vorjahr lag diese Unterstützung bei 360 TEUR. Ohne diese Mittel ist ein Fehlbetrag in Höhe von 160 TEUR (Vorjahr Fehlbetrag von 270 TEUR) zu verzeichnen. Das um die Zuschüsse des Gesellschafters bereinigte Jahresergebnis hat sich somit um 110 TEUR verbessert.

Mit Wirkung vom 1. Februar 2021 konnten Pflegesatzerhöhungen für den vollstationären Bereich erzielt werden. Es ergaben sich Erhöhungen zwischen 2,1 und 3,5 %. 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. Im Jahr 2020 lag die durchschnittliche Belegung bei 95,3 %. Nachdem Anfang des Jahres 2021 die Belegung etwas schwächer war

Anlage IV/2

konnte ab März die durchschnittliche Belegung des Jahres 2021 auf 96,9 % gesteigert werden. Die Auslastung der stationären Pflege liegt damit aber noch immer unter der vereinbarten Auslastungsgröße von 98,0 %. Insgesamt wurden im vollstationären Bereich 28.286 Pflagegetage nach 27.890 Pflagegetagen im Vorjahr erbracht. Die positive Entwicklung setzte sich auch 2022 fort. Die Belegung liegt aktuell bei 97,4 %.

Im Bereich der Tagespflege wurden insgesamt 3.414 Belegungstage nach 2.311 Pflagegetagen im Vorjahr erbracht. Der Nutzungsgrad beträgt somit im Geschäftsjahr 2021 68 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Tagespflege bis Ende Juni 2021 nur mit 65 % zu belegen war. Deshalb konnte im 1. Halbjahr 2021 nur eine durchschnittliche Auslastung von 55,5 % erzielt werden. Ab Juli konnte aufgrund der erfreulich guten Nachfrage die Auslastung bis auf 68 % gesteigert werden.

Die „Ambulanten Wohngemeinschaften“ sind im Laufe des Jahres 2021 voll belegt worden. Die Ambulante WG 2 erreichte im Berichtsjahr eine Auslastung von 97%. Zum Jahresende war die WG 2 voll vermietet. Die Wohngemeinschaft 1 war ab Februar 2021 bezugsfertig. Ab Juli 2021 war die WG mit acht Mietern komplett voll. Somit konnte eine durchschnittliche Auslastung von 72% erreicht werden. Am Jahresende 2021 war die WG 1 komplett 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 2021 um 2,6 % erhöht. Der Umsatz konnte gegenüber dem Vorjahr um 90 TEUR gesteigert werden.

### **2.3 Ertragslage**

Die Gesellschaft schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 0EUR (./ 37,89 Euro) ab. Gegenüber dem Vorjahr (90 TEUR) ist somit eine Verringerung um 90 TEUR zu verzeichnen. Dabei erhöhten sich die Aufwendungen um 410 TEUR und die Erträge konnten um 320 TEUR gesteigert werden. Auf der Ertragsseite erhöhten sich die Umsatzerlöse um 504 TEUR auf 6.295 TEUR. Diese Entwicklung ist u.a. auf die Umsatzsteigerung bei den ambulanten Wohngemeinschaften (+157 TEUR), dem Ambulanten Pflegedienst (+90 TEUR) und der Tagespflege (+50 TEUR) zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich um 184 TEUR auf 573 TEUR. Dabei reduzierten sich die Zuschüsse des Gesellschafters um 200 TEUR auf 160 TEUR. Diese Mittel dienen zur Abdeckung des betriebswirtschaftlichen Fehlbetrages und stellen die Liquidität der Gesellschaft sicher.

Aufwandsseitig verringerten sich die Personalaufwendungen um 65 TEUR auf 3.752 TEUR. Hier wirkt sich neben der tariflichen Entwicklung insbesondere der Weggang einiger älterer Mitarbeiter und Ersatz durch jüngere Mitarbeiter aus.

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr von 1.979 TEUR um 262 TEUR auf 2.241 TEUR erhöht. Insbesondere die um 278 TEUR gestiegenen Pflegefremdleistungen haben diese Entwicklung verursacht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen nahmen im Wesentlichen aufgrund von gestiegenen Umlagen für die Pflegeausbildung (+ 102 TEUR) sowie erhöhte Miet- und Pachtaufwendungen (+44 TEUR) um 168 TEUR auf 785 zu.

Insgesamt ist das Geschäftsjahr 2021 als noch zufriedenstellend zu beurteilen. Der Fehlbetrag vor Zuschüssen des Gesellschafters konnte deutlich reduziert werden. Die Zuschüsse des Gesellschafters konnten ebenfalls deutlich verringert werden.

## **2.4 Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2021 1.172 TEUR nach 1.142 TEUR zum Bilanzstichtag des Vorjahres und erhöhte sich um 30 TEUR.

Die Leistungen der Gesellschaft werden in angemieteten Gebäuden erbracht.

Auf der Aktivseite entfällt mit 1.122 TEUR der größte Anteil auf das Umlaufvermögen. Davon entfallen 627 TEUR auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Dieser Posten erhöhte sich um 20 TEUR gegenüber dem Bilanzstichtag des Vorjahres. Dieser Posten wird unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen in Höhe von 43 TEUR ausgewiesen.

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 2021 419 TEUR. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Reduzierung um 18 TEUR festzustellen. Die Liquidität kann nur durch die Zuschüsse des Gesellschafters sichergestellt werden.

Auf der Passivseite zeigt sich das Eigenkapital mit 332 TEUR in unveränderter Höhe zum Vorjahr. Damit sind 28, % des Vermögens mit Eigenkapital finanziert. Ohne die Zuschüsse des Gesellschafters für 2021 würde das Eigenkapital um 160 TEUR geringer ausgewiesen.

Die kurzfristigen Passiva enthalten sonstige Rückstellungen in Höhe von 538 TEUR (Vorjahr 435 TEUR). Der Anstieg um 103 TEUR ist insbesondere auf höhere Rückstellungen für den Personalbereich (+ 29 TEUR) und auf die um 65 TEUR höheren Rückstellungen für Nachzahlungen von Grundsteuern zurückzuführen.

Die langfristig gebundenen Vermögenswerte (Anlagevermögen) sind vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital (Eigenkapital) finanziert. Das Deckungsverhältnis verbesserte sich um 17 TEUR auf eine Überdeckung in Höhe von 282 TEUR nach einer Überdeckung in Höhe von 265 TEUR zum Bilanzstichtag des Vorjahres. Diese Entwicklung resultiert aus dem Zahlungsmittelzufluss aus dem finanzwirtschaftlichen Überschuss in Höhe von 21 TEUR, der den Mittelabflüssen aus Investitionen in Höhe von 4 TEUR gegenübersteht.

Die Liquidität der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr 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

Anlage IV/4

Mehrarbeitsstundenrückstellungen und abzüglich der Vorratsbestände) beträgt zum 31. Dezember 2021 504 TEUR nach 492 TEUR zum Vorjahresstichtag. Im Verhältnis zum betriebsgewöhnlichen monatlichen Finanzbedarf reicht die Liquidität auf kurze Sicht stichtagsbezogen für rund vier Wochen. So wie im Vorjahr. Die Liquidität der Gesellschaft ist somit weiterhin als deutlich zu knapp zu beurteilen.

Bei der Bank für Sozialwirtschaft steht zum Stichtag ein Kontokorrentkreditrahmen von 50 TEUR bereit.

## **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 2021 28.286 Pflgetage erbracht. Im Bereich der ambulanten Pflege wurden in 2021 6.278.830 Punktwerte im Bereich der SGB XI Leistungen abgerechnet.

Die Tagespflege konnte die vorhandenen 20 Plätze in der ersten Jahreshälfte nur bis zu 65% der Kapazität auf Grund von Corona-Bestimmungen belegen, so dass eine Auslastung von nur 55,5% erreicht werden konnte. Nach Aufhebung der Einschränkungen ab Juli 2021 steigerte sich die Auslastung im 2. Halbjahr auf 79,6%, so dass eine Gesamtauslastung von noch 68% erreicht werden konnte. Diese positive Entwicklung konnte im Jahr 2022 fortgesetzt werden, weil die Nachfrage nach Plätzen nach wie vor sehr gut ist. Die Auslastung für 2022 wird auf 90,3 % hochgerechnet.

Die Ambulanten Wohngemeinschaften 1+2 sind bis Ende des Jahres 2021 voll belegt worden. Die WG 2 erreichte 96,8% und die WG 1 konnte mit einer Auslastung von 72,4% ebenfalls eine deutliche Steigerung erreichen.

## **3 Prognose, Chancen- und Risikobericht**

Zum Anfang des Jahres 2021 konnten für den vollstationären, teilstationären und ambulanten Bereich neue Vergütungsvereinbarungen abgeschlossen werden.

### **a) vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege**

#### **Prognose**

Für die **vollstationäre Pflege und der Kurzzeitpflege** (Kst 300) wurde eine Laufzeit vom 01.02.2021 bis zum 31.01.2022 vereinbart. Die Pflegesätze stiegen durchschnittlich um 2,6%. Der einrichtungseinheitliche, monatliche Eigenanteil erhöhte sich um 6,1% auf 1.082,21 €. Das berechnungstägliche Entgelt für Unterkunft und Verpflegung wurde um 2,4% gesteigert.

Die Belegungssituation konnte gegenüber 2020 weiterhin verbessert werden. Die durchschnittliche Belegung stieg auf 96,9% (2020 = 95,3%). Diesen positiven Trend konnten wir auch mit ins Jahr 2022 nehmen. Wir haben über die Monate bis einschließlich Dezember 2022 eine weitere leichte Steigerung auf 97,4% realisieren können.

Die Kostenstellenrechnung für den vollstationären Bereich weist per 31.12.2021 ein positives Ergebnis von 116,5 TEUR aus. Gegenüber dem vom Rat der Stadt Stolberg genehmigten Wirtschaftsplän können wir somit eine Ergebnisverbesserung von 123 TEUR erreichen. Im Kostenstellenergebnis ist der Zuschuss der Stadt Stolberg in Höhe von 160 TEUR berücksichtigt.

Die personelle Besetzung in der vollstationären Pflege stellt sich aktuell wie folgt dar. Insgesamt haben wir 66 Köpfe mit einem Vollzeitäquivalent von 50,4 VK. Pflegefachkräfte haben wir 23 Köpfe (=19,4 VK), Pflegehilfskräfte 19 Köpfe (=15,8 VK), Auszubildende 7 Köpfe (=6,2 VK), Sozialer Dienst 2 Köpfe (1,4 VK) und Betreuung 8 Köpfe (4,5 VK).

Auf Grund der noch immer sehr Kosten für Fremddienstleister in der vollstationären Pflege werden wir in 2022 die Anzahl der eigenen Mitarbeiter steigern, um damit Aufwendungen für bezogene Leistungen (Fremddienstleister) vermindern zu können. Die vollstationäre Belegung ist durch eine gute Nachfrage gesichert und wird auf dem Niveau des Jahres 2021 gehalten werden können.

### **Chance**

Wir gehen davon aus, dass die Belegung beibehalten werden kann. Die Nachfragesituation für vollstationäre und Kurzzeitpflegeplätze ist sehr gut. Nur über ein striktes Belegungsmanagement kann die Belegung des Bereiches auf die geplante Auslastung von 98% gebracht werden.

### **Risiken**

Auf Schwankungen der Belegung muss sofort reagiert werden, damit keine längeren Leerstände entstehen. Leider können diese Veränderungen sehr kurzfristig auftreten, ohne dass wir Vorkehrungen treffen können.

#### **b) teilstationären Bereich – Tagespflege**

### **Prognose**

Für den **teilstationären Bereich – Tagespflege** (Kst 350) wurde die Vergütungsvereinbarung vom 01.03.2021 bis zum 28.02.2022 abgeschlossen. Die Steigerung wurde pauschal für die Pflegegrade und für die Unterkunft und Verpflegung mit 2,4% vereinbart.

Die Tagespflege konnte bis Juni 2021 gemäß der bis dahin geltenden Corona-Verordnung nicht vollständig ausgelastet werden. Deswegen liegt die durchschnittliche Belegung für das 1. Halbjahr 2021 bei 55,52%. Erst ab Juli dürfen wir wieder die Belegung hochfahren, was uns auch sukzessive gelungen ist. Für das Gesamtjahr 2021 konnte unter diesen Bedingungen ein Auslastungsgrad von 67,7% erreicht werden.

Die Wirtschaftsplanung 2021 weist für die Tagespflege einen negativen Betrag von 69,3 TEUR aus. Durch die Steigerung der Auslastung in der zweiten Jahreshälfte konnten wir dieses Ergebnis leicht unterschreiten ( -68,8 TEUR). Es wurden pro Monat ca. 40,8 TEUR an teilstationären Erlösen prognostiziert. Bisher konnte im 1. Halbjahr durchschnittlich nur 30,8 TEUR in der zweiten Jahreshälfte konnten die monatlichen Umsätze auf durchschnittlich 35,3 TEUR gesteigert werden.

Die personelle Besetzung ist als sehr gut zu bezeichnen. Insgesamt haben wir 10 Köpfe mit einem 7,1 VK-Wert.

Die Belegung der Tagespflege ist im Jahr 2022 nicht mehr durch die Corona-Pandemie eingeschränkt. Die gute Etablierung im Umfeld unseres Standortes sichert die Besetzung der Plätze. Wir gehen von einem positiven Kostenstellenergebnis aus.

### **Chance**

Nachdem die Corona-Pandemie Einschränkungen aufgehoben worden sind, konnte die Belegung im Jahr 2022 weiter gesteigert werden.

Das Jahr 2022 zeigt eine deutliche Steigerung der monatlichen Belegung auf durchschnittlich 90%. Das Kostenstellen-Ergebnis steht per November 2022 bei einem positiven Ergebnis von 33,5 TEUR. Somit ist die Entwicklung der Tagespflege das ganze Jahr als sehr gut zu bewerten.

### **Risiken**

Die Tagespflege ist eine in unserem Umfeld sehr gut etablierte Einrichtung, insofern ist die Nachfrage nach Plätzen immer als sehr gut zu bezeichnen. Deshalb sind auch in diesem Leistungsbe- reich die Risiken als gering zu bezeichnen.

## **c) Ambulanter Pflegedienst**

### **Prognose**

Auch der **Ambulante Pflegedienst** (Kst 400) hat zum Jahresende 2020 eine neue Vergütungsvereinbarung abschließen können. Diese trat am 01.02.2021 in Kraft und endet zum 31.01.2022. Der neue Basis-Punktwert wurde auf 0,05187 EUR festgelegt. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber 2020 von 2,6%.

Die Erlössituation im ambulanten Pflegedienst entwickelte sich 2021 gegenüber dem Vorjahr sehr positiv. Die Umsätze steigerten sich von 891,2 TEUR auf 981,4 TEUR um 10,1%. Die Wirtschaftsplanung 2021 sieht ein positives Ergebnis von 25,9 TEUR vor. Das Ist-Ergebnis 2021 liegt bei 54,6 TEUR. Auch in 2022 entwickelt sich der Ambulante Pflegedienst sehr positiv. Die Nachfrage ist teilweise so hoch, dass wir leider nicht alle Nachfragen befriedigen können. Die Umsätze werden erstmalig die Millionengrenze überschreiten.

Derzeit arbeitet der Ambulante Pflegedienst mit 20 Köpfen, was einem Vollzeitäquivalent von 13,25 VK entspricht. Darin enthalten sind drei Auszubildende.

Der ambulante Pflegedienst profitiert von den neubezogenen 54 Wohnungen des betreuten Wohnens. Viele der neuen Mieter sind Kunden unseres Pflegedienstes geworden. Die Zahl der Kunden erhöht sich fortlaufend, so dass weitere geplante Touren hinzugekommen sind und die Umsätze des Bereiches weiter gesteigert werden konnten.

### **Chance**

Der große Vorteil, dass der ambulante Pflegedienst Kunden aus den angegliederten Teilbereichen akquirieren kann, muss konsequent genutzt werden. Dadurch kann der Umsatz gesichert und ausgebaut werden. Für eine weitere geplante Entwicklung ist es uns gelungen zwei Pflegefachkräfte, zwei Pflegehilfskräfte sowie eine weitere Hauswirtschaftshilfe zu gewinnen.

### **Risiken**

Durch unsere gute Vernetzung zu den ortsansässigen Arztpraxen ist es sichergestellt, dass es für erste Kontakte und weiterführende Pflegedienstleistungen sehr kurze Wege gibt. Insofern ist das Risiko einer größeren Veränderung als gering zu betrachten.

## **d) Ambulante Wohngemeinschaften**

### **Prognose**

Die **Ambulanten Wohngemeinschaften 1 und 2** (Kst 450) sind aktuell voll belegt. Die bereits im Jahr 2020 voll ausgelastete WG 2 und die ab Februar 2021 belegte WG 1 sind mit insgesamt 20 Mietern voll ausgelastet.

Die Belegung sieht wie folgt aus:

Die WG 1 verfügt über 8 Wohneinheiten und konnte ab Februar 2021 belegt werden. Seit Juli 2021 ist die WG zu 100% ausgelastet. Insgesamt ergab sich ein Belegungsgrad von 79,1%.

Die WG 2 verfügt über 12 Wohneinheiten. In den Monaten Mai bis Juli haben kurzfristige Umzüge ins vollstationäre Pflegeheim stattgefunden, die im August ersetzt werden konnten. Somit erreichte die WG 2 eine Auslastungsquote von 96,8%.

In der Gesamtbetrachtung konnten die beiden WG's zu 90% belegt werden.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 geht von einem Verlust von 123,5 TEUR aus. Tatsächlich haben wir die gute durchgehende Belegung ein um ca. 20 TEUR besseres Ergebnis erzielt. Insgesamt muss man aber festhalten, dass die Ambulanten Wohngemeinschaften auch in den nächsten Jahren keinen positiven Deckungsbeitrag zum Gesamtergebnis erzielen werden. Die beiden größten Kostenblöcke Personal (53%) und Miete (28%) sind nicht zu beeinflussen, da das Konzept nicht verändert werden kann und die Miete als fixer Kostenblock festgeschrieben ist. Der Personaleinsatz beträgt 4,6 VK für die Präsenz- und Hauswirtschaftskräfte.

Die ambulanten Wohngemeinschaften sind weiter voll belegt, dies wird sich auch im Jahre 2022 nicht ändern. Auch die anderen Bereiche profitieren von dem Bereich, weil notwendige Pflegeleistungen und Betreuungen über den ambulanten Pflegedienst, Tagespflege und den vollstationären Bereich sichergestellt werden können.

### **Chance**

Die Mieter der ambulanten WG's müssen an unseren ambulanten Pflegedienst gebunden werden, um die möglichen Umsätze zu erzielen. Des Weiteren wird durch die sich dann ergebenden näheren Kontakte mit den Kunden und Angehörigen auf unsere weiteren Angebote aufmerksam gemacht. Somit ist die Durchlässigkeit für die Nutzung anderer Leistungsbereiche sehr niedrigschwellig.

### **Risiken**

Wie in den anderen Bereichen muss sichergestellt werden, dass bei Veränderungen, z.B. Auszüge etc. die neue Vermietung kurzfristig erfolgt, damit keine mehrmonatigen Umsatzausfälle entstehen. Die ambulanten WG's werden auch in den nächsten Jahren nicht mit zumindest ausgeglichenen Ergebnissen abschließen.

## **4 Allgemeines**

Ziel der Gesellschaft muss es sein, mittelfristig ohne die Mittel des Gesellschafters zumindest ein ausgeglichenes Jahresergebnis zu erzielen. Die vom Rat der Stadt Stolberg/Rhld. verabschiedeten Wirtschaftspläne sehen bis für das Jahr 2022 keine Zuschüsse vor. Eine Hochrechnung für das Jahr 2022 weist einen Verlust in geringfügiger Höhe aus.

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. 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. 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. Wir haben im Frühjahr 2022 eine Offensive zur Personalgewinnung über unsere sozialen Medien gestartet. Die niedrigschwellig angesetzte Bewerbungsmöglichkeit wurde entgegen den Erwartungen von vielen Personen genutzt. Nach einer ersten Auswahl konnten mit einigen Bewerbern Gespräche geführt werden. Dies hat dazu geführt, dass insgesamt acht Pflegefach- und Pflegehilfskräfte eingestellt werden konnten.

Die Risikolage der Gesellschaft ist operativ als hoch zu bezeichnen, auch wenn im Folgejahr ein Ergebnis wie in 2021 erwartet wird. Das im Wirtschaftsplan für 2022 hochgerechnete Ergebnis von 77 TEUR wird nicht erreicht werden. Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist unverändert knapp bemessen. Vor diesem Hintergrund wird die Gesellschaft auf weitere Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen sein. Alternativ steht zum Bilanzstichtag ein Kontokorrentkreditrahmen von 50 TEUR zur Verfügung, der nach dem Willen des Gesellschafters bei Bedarf weiter erhöht werden soll. Diesbezügliche Besicherungen werden vom Gesellschafter gewährt.

Hinsichtlich des Einmarsches russischer Streitkräfte in die Ukraine wird auf die Berichterstattung über die Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag im Anhang des Jahresabschlusses verwiesen. Die aus dem Krieg resultierenden Risiken betreffend die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind zurzeit insgesamt noch nicht final absehbar bzw. hinreichend quantifizierbar.

Stolberg, 27. Dezember2022

gez. Heike Bonn

gez. Günter Schmalen

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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB 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.

### **Wesentliche Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit**

Wir verweisen auf Abschnitt 1. im Anhang sowie die Angaben in Nr. 4 des Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Gesellschaft zur Liquiditätssicherung weiterhin auf Zuschüsse des Gesellschafters bzw. auf durch den Gesellschafter abgesicherte Darlehen angewiesen ist. Wie im Anhang in Abschnitt 1 und im Lagebericht unter Nr. 4 dargelegt, deuten diese Ereignisse und Gegebenheiten auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

## **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 Außer-

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

Münster/Westf., 27. Dezember 2022

Beratungs- und Prüfungsgesellschaft BPG mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Groteschulte  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Matthias Kock  
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 23. November 2021)
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	25.600,00 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	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb des Seniorenwohn- und Sozialzentrums, Stolberg/Rhld., sowie der Zuhöreinrichtungen.</p> <p>Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.</p>
Feststellung des Vorjahresabschlusses	in der Gesellschafterversammlung vom 22. März 2022
Entlastung der Geschäftsführung für das vergangene Geschäftsjahr	in der Gesellschafterversammlung vom 22. März 2022
Steuerliche Verhältnisse	<p>Finanzamt Aachen-Kreis Steuernummer 202/5709/0190</p> <p>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.</p>

## 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.

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens 2021

	Entwicklung der Anschaffungswerte		
	Stand 1.1.2021 EUR	Zugang EUR	Stand 31.12.2021 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
- Lizenzen	67.852,25	0,00	67.852,25
<b>II. Sachanlagen</b>			
<b>1. Technische Anlagen und Maschinen</b>			
Technische Anlagen Pflegestation	43.683,68	0,00	43.683,68
Technische Anlagen Wohnbereich	8.634,62		8.634,62
EDV-Hardware Pflegestellen	13.498,01	0,00	13.498,01
EDV-Hardware Verwaltung	10.802,82	0,00	10.802,82
	76.619,13	0,00	76.619,13
<b>2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung Heimbereich</b>			
Einrichtung Verwaltung	12.411,79	881,99	13.293,78
Einrichtung Hauspflege	485,52	0,00	485,52
Einrichtung Pflegest.	31.793,98	1.888,53	33.682,51
Kfz	4.460,49	0,00	4.460,49
GWG's	10.318,39	2.010,24	12.328,63
	59.470,17	4.780,76	64.250,93
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>136.089,30</b>	<b>4.780,76</b>	<b>140.870,06</b>

Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwerte	
Stand 1.1.2021 EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
62.540,25	1.827,00	64.367,25	3.485,00	5.312,00
16.098,68	5.054,00	21.152,68	22.531,00	27.585,00
7.214,62	827,00	8.041,62	593,00	1.420,00
10.553,01	2.312,00	12.865,01	633,00	2.945,00
7.629,82	1.491,00	9.120,82	1.682,00	3.173,00
41.496,13	9.684,00	51.180,13	25.439,00	35.123,00
8.720,79	1.067,99	9.788,78	3.505,00	3.691,00
363,52	98,00	461,52	24,00	122,00
9.538,98	6.180,53	15.719,51	17.963,00	22.255,00
4.460,49	0,00	4.460,49	0,00	0,00
10.318,39	1.593,24	11.911,63	417,00	0,00
33.402,17	8.939,76	42.341,93	21.909,00	26.068,00
<b>74.898,30</b>	<b>18.623,76</b>	<b>93.522,06</b>	<b>47.348,00</b>	<b>61.191,00</b>

**Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen**

	Stand 1.1.2021 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Steuerrückstellungen	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Rückstellungen für				
Sonstige Rückstellungen für				
- Resturlaub	127.358,57	127.358,57	113.503,00	113.503,00
- Mehrarbeit	116.997,78	116.997,78	125.846,00	125.846,00
- Leistungszulage	52.542,51	52.542,51	52.241,64	52.241,64
- Jubiläumszuwendungen	26.186,00	1.028,00	0,00	25.158,00
- Sonstige Personalauf- wendungen/Tantieme Gf	14.166,66	0,00	17.500,00	31.666,66
- Berufsgenossenschaft				
-- BG-Beitrag 2021	13.670,00	13.670,00	14.213,85	14.213,85
-- SV Prüfung, Nachzahlung	0,00	0,00	17.025,28	17.025,28
- Archivierung	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
- Sonstiges				
-- Ausstehende Mietzahlungen	12.600,00	0,00	0,00	12.600,00
-- Prüfungsgebühren				0,00
-- Coronaprämie	12.000,00	0,00	0,00	12.000,00
-- Überzahlung von Entgelten	8.341,43	0,00	0,00	8.341,43
Jahresabschlussprüfung/ Steuererklärung	14.100,00	1.100,00	18.000,00	31.000,00
Interne Jahresabschlusser- stellung	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Grundsteuer	0,00		64.658,94	64.658,94
Sonstiges	17.000,00	7.000,00	0,00	10.000,00
	<b>434.962,95</b>	<b>319.696,86</b>	<b>423.988,71</b>	<b>539.254,80</b>

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

**Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG für das Geschäftsjahr 2021**

**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 3 Gesellschafterversammlungen als Teilbestandteilkommunaler Gremiensitzungen der Stadt Stolberg 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?**

Eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, 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 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?**

Nach § 8 Nr. des Gesellschaftsvertrags sind die Geschäftsführer verpflichtet, die Weisungen des Gesellschafters zu befolgen. Wesentliche Geschäftsvorfälle bedürfen der Zustimmung des Gesellschafters. Eine Geschäftsordnung regelt die jeweiligen Zuständigkeiten der Geschäftsführer. Anhaltspunkte, dass diese Regelungen nicht eingehalten werden, 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 2022 bis 2026 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 uns 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.

Wertberichtigungen und Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen werden von der Geschäftsführung zum Jahresende vorgenommen. Ab 2021 wird der Gesellschafter zu Forderungsausbuchungen über 5 TEUR im Einzelnen informiert wird.

- 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?**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine durch die Gesellschafterversammlung zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen durchgeführt. Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte ergeben sich aus § 8 Nr. 3 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?**

Die Gebäude werden vollständig angemietet. Gemäß uns erteilter Auskunft werden die Investitionen in Geschäftsausstattungen 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. Vergaberegelungen

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

Nein, eindeutige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Bei umfangreicheren Investitionen werden auskunftsgemäß mehrere Angebote eingeholt. Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine wesentlichen Investitionen vorgenommen. Im Geschäftsjahr 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 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 2022 bis 2026 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. Die Besprechungen der endgültigen Mietabrechnungen mit dem Vermieter der Gebäude erfolgt in enger Abstimmung mit dem Gesellschafter

### 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 2021 28,3 %. Langfristiges Fremdkapital besteht nicht.

Zum Bilanzstichtag besteht eine Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital von 282 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 160.000,00 EUR und von der StädteRegion Aachen einen Zuschuss in Höhe von 23.678,89 EUR erhalten. Auflagen der Mittelgeber waren damit nicht verbunden.



### **13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Die Eigenkapitalquote beträgt 28,3 %. 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 für das Jahr 2022 von einem unwesentlichen Fehlbetrag aus. Aufgrund der ab dem Jahr 2022 erwarteten Ergebnisverbesserungen sind derzeit für das Jahr 2022 und 2023 keine erforderlichen Zuschussmittel geplant. Der Gesellschafter hat jedoch mündlich zugesagt, aufzunehmende Kontokorrentverbindlichkeiten abzusichern und darüber hinaus negative Jahresergebnisse durch weitere Zuschüsse auszugleichen, wenn die Liquiditätslage dieses erforderlich macht.

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

Ja. Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresfehlbetrag 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 (-105 TEUR; Vorjahr - 98 TEUR), der Bereich der Immobilienverwaltung (-40 TEUR; Vorjahr - 39 TEUR) sowie die Tagespflege (-69 TEUR; Vorjahr - 62 TEUR) Defizite. Der vollstationäre Bereich weist einen Überschuss in Höhe von 159 TEUR; Vorjahr 71 TEUR aus. Darin ist der Zuschuss der Stadt Stolberg in Höhe von 160 TEUR;

Vorjahr 360 TEUR enthalten. Die ambulante Pflege schließt mit einem Überschuss von 55 TEUR; Vorjahr 66 TEUR.

Bei der Tagespflege ist zu beachten, dass diese ab Juli 2021 wieder voll belegt werden durfte. Bis dahin galt eine coronabedingte Platzzahlreduzierung auf 13 Plätze (65 %).

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

Das Geschäftsjahr 2020 war stark durch die Corona-Pandemie beeinflusst worden. Die Tagespflege musste zeitweise geschlossen werden und durfte ab Mitte Juni 2020 bis Ende Juni 2021 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 65 TEUR (Vorjahr 223 TEUR) vereinnahmt, die die belastenden Auswirkungen dieser Mehrausgaben weitgehend kompensierten.

**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?**

Im Berichtsjahr konnte die Tagespflege auf Grund der jeweils gültigen Corona-Verordnungen das erste Halbjahr nur mit maximal 655 Tagen ausgelastet werden. Dieses führte zu einem Ergebnis im ersten Halbjahr von ./. 52 TEUR. Ab Juli 2021 war eine volle Belegung wieder möglich, so dass das Ergebnis in der zweiten Jahreshälfte deutlich



verbessert werden konnte (./ 16 TEUR). Im Jahr 2022 wird ein positives Ergebnis erwartet.

Die ambulante Wohngemeinschaft 1 wurde ab Februar 2021 belegt. Im Verlauf des Jahres konnten beide Wohngemeinschaften vollständig vermietet werden. Das Ergebnis konnte so gegenüber dem Vorjahr um rd. 100 TEUR verbessert werden. Dennoch bleibt dieser Bereich weiter deutlich im negativen Bereich (./ 104 TEUR).

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

Die Jahresergebnisse der Tagespflege und der ambulanten Wohngemeinschaften sind abhängig von der Auslastung. Die positive Entwicklung, die sich 2021 zeigte, wird sich auch für das Folgejahr fortsetzen. Die Tagespflege wird in 2022 erstmal mit einem positiven Ergebnis abschließen. Das Ergebnis der ambulanten Wohngemeinschaften wird sich in 2022 ebenfalls verbessern, bleibt aber weiterhin negativ.

**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 160 TEUR gewährt worden. Ohne diese Mittel wird ein Defizit in Höhe von 160 TEUR erzielt. Gemäß der von uns ungeprüften Kostenstellenrechnung resultiert das Defizit insbesondere aus den Bereichen der ambulanten Wohngemeinschaften, der Immobilienverwaltung und der Tagespflege. Bei der Tagespflege wirkt sich insbesondere die Pandemiebedingte teilweise Schließung aus.

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

Im Geschäftsjahr 2021 konnte sowohl im Bereich der vollstationären Pflege als auch im Bereich der Tagespflege eine höhere Auslastung erreicht werden. Die Plätze in den am-

bulanten Wohngemeinschaften sind mittlerweile voll belegt. Mit Wirkung zum 1. Februar bzw. zum 1. März 2021 wurden für 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, um Liquiditätsengpässe aus Jahresfehlbeträgen und eigenfinanzierten Investitionen begegnen zu können.

# Testatsexemplar

Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH,  
Kupferstadt Stolberg (Rhld.)

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021  
und Lagebericht für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN  
ABSCHLUSSPRÜFERS

Dipl.-Kfm. Thomas. Gödtner  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater  
Köln

## **Inhaltsverzeichnis**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar  
bis 31. Dezember 2021

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 der Stol-  
berger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg  
(Rhld.)

Lagebericht der Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kup-  
ferstadt Stolberg (Rhld.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis  
zum 31. Dezember 2021

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN  
ABSCHLUSSPRÜFERS**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2021**

## Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhd.)

### Bilanz zum 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020
<b>Aktiva</b>	€	€		€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	75.000,00	75.000,00
1. Grundstücke und Bauten	40.485,04	40.400,03	II. Kapitalrücklage	180.000,00	180.000,00
2. Anlagen im Bau	15.880,20	3.509,11	III. Verlustvortrag	-22.075,08	-14.838,31
	<u>56.365,24</u>	<u>43.909,14</u>	IV. Jahresfehlbetrag	-14.275,52	-7.236,77
				<u>218.649,40</u>	<u>232.924,92</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	381,87	Sonstige Rückstellungen	9.450,00	4.300,00
Sonstige Vermögensgegenstände	177.111,72	197.466,63			
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>177.111,72</u>	<u>197.848,50</u>	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.766,63	4.838,30
			2. Sonstige Verbindlichkeiten	135,91	50,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				<u>5.902,54</u>	<u>4.888,30</u>
				<u><b>234.001,94</b></u>	<u><b>242.113,22</b></u>

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

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	202,63
2. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	-446,25
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-14.275,52</u>	<u>-6.993,15</u>
4. Ergebnis nach Steuern	<u>-14.275,52</u>	<u>-7.236,77</u>
5. Jahresfehlbetrag	<u><u>-14.275,52</u></u>	<u><u>-7.236,77</u></u>

# Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 2021 75.000,00 € und war vollständig eingezahlt. Die Kupferstadt Stolberg (Rhld.) ist Alleingesellschafterin. Im Vorjahr 2020 hat die Kupferstadt Stolberg (Rhld.) eine Einlage in Höhe von 180.000,00 € vorgenommen, die als Zahlung in die Kapitalrücklage berücksichtigt wurde. Der Jahresfehlbetrag aus dem Vorjahr in Höhe von -7.236,77 € wurde zusammen mit dem zum 1. Januar 2020 bestehenden Verlustvortrag von -14.838,31 € 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 für mehrere Jahre ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Es wurden im Geschäftsjahr 2021 wie im Vorjahr keine Umsatzerlöse erzielt. Die sonstigen betrieblichen Erträge im Vorjahr resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen auf Aufwendungen für die Bildung von Rückstellungen für die Prüfung und Offenlegung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie Steuerberatungsleistungen und auf Rechtsanwaltskosten, Versicherungsbeiträge und Verwaltungskosten.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von -14.275,52 € zusammen mit dem Verlustvortrag zum 1. Januar 2021 von -22.075,08 € auf die neue Rechnung vorzutragen.

### **IV. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Angestellten.

Geschäftsführerin im Geschäftsjahr 2021 war:

Frau Nicole Dürler, Kupferstadt Stolberg (Rhld.).

Die Geschäftsführerin ist alleinvertretungsberechtigt und von dem Selbstkontrahierungsverbot befreit.

Die Geschäftsführerin hat in dem Geschäftsjahr 2021 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 2021 beträgt voraussichtlich rd. 5 T€ und entfällt mit rd. 4,3 T€ auf Abschlussprüfungsleistungen sowie mit rd. 0,7 T€ auf Steuerberatungsleistungen.

Haftungsverhältnisse und/oder sonstige finanzielle Verpflichtungen lagen zum 31. Dezember 2021 nicht vor. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen sind in dem Geschäftsjahr 2021 nicht erfolgt.

Die Coronavirus-Pandemie (COVID-19) hat in 2021 zu keinen nennenswerten Auswirkungen bei der Gesellschaft geführt.

In wieweit der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und dessen Auswirkungen die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft im weiteren Zeitablauf beeinflussen wird, ist derzeit kaum vorhersehbar. Den in diesem Zusammenhang aufgetretenen verstärkten Preissteigerungen wird sich die Gesellschaft voraussichtlich jedoch nicht entziehen können.

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2021 eingetreten sind, liegen nicht vor.

Kupferstadt Stolberg (Rhld.), den 31. März 2022



Gez. Nicole Dürler  
Geschäftsführerin  
Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

**Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

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

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte			
	01.01.2021 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2021 €	Zugänge €	Abgänge €	01.01.2021 €	31.12.2021 €
<b>Sachanlagen</b>								
1. Grundstücke und Bauten	40.400,03	85,01	0,00	0,00	0,00	0,00	40.485,04	40.400,03
2. Anlagen im Bau	3.509,11	12.371,09	0,00	0,00	0,00	0,00	15.880,20	3.509,11
	43.909,14	12.456,10	0,00	0,00	0,00	0,00	56.365,24	43.909,14

# Lagebericht der Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

## 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 Bau-land 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 auch im Jahr 2021 stark von der Corona-Pandemie geprägt. Gebremst durch die andauernde Pandemiesituation und zunehmende Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem deutlichen Einbruch im Jahr 2020 nur allmählich erholen.

Zum Beginn des Jahres 2021 befand sich Deutschland mitten in der zweiten Coronawelle was dazu führte, dass es im 1. Quartal 2021 zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts kam. Als die Beschränkungen im Verlauf des Jahres 2021 jedoch nach und nach wegfielen, erholte sich die deutsche Wirtschaft spürbar. Die zunehmenden Liefer- und Materialengpässe sowie die deutliche Erhöhung der Erzeugerpreise (Erzeugerpreisindex gem. dem Statistischen Bundesamt (DESTATIS) bei gewerblichen Produkten im Jahresdurchschnitt +10,5 % gegenüber 2020) dämpften jedoch diese Erholungstendenzen, die zum Jahresende durch die vierte Coronawelle und eine erneute Verschärfung der staatlichen Schutzmaßnahmen auch wieder deutlich gestoppt wurden.

Nach dem Monatsbericht der Deutschen Bundesbank vom Februar 2022 ging die Wirtschaftsaktivität in Deutschland im Herbstquartal 2021 spürbar zurück, nachdem sie wie oben bereits erwähnt, im Sommer 2021 erfreulich gewachsen war. Der Schnellmeldung des Statistischen Bundesamtes zufolge verringerte sich das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber dem Vorquartal saisonbereinigt um 0,7 %. Seinen Vorkrisenstand vom vierten Quartal 2019 unterschritt es damit noch um 1,5%. Im Jahr 2021 insgesamt erhöhte sich das reale BIP um rd. 2,8 %, nachdem es im Jahr zuvor aufgrund der Pandemie erheblich eingebrochen war.

Das wieder verstärkt auftretende Infektionsgeschehen der vierten Pandemiewelle gegen Ende des Jahres 2021 und die in der Folge vorgenommenen Eindämmungsmaßnahmen betrafen vor allem wieder die kontaktintensiven Bereiche wie freizeit- und kulturbezogene Dienstleistungen, das Gastgewerbe sowie den stationären Einzelhandel und führten dort teilweise wieder zu einem starken Rückgang.

Die realen Einzelhandelsumsätze sanken ebenfalls etwas. Insbesondere die Umsätze im stationären Handel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren gingen kräftig zurück. Auch mit Geräten der Informations- und Kommunikationstechnik sowie mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen, Haushaltsgeräten und Baubedarf wurde erheblich weniger umgesetzt. Dem stand ein kräftiger Anstieg beim Versand- und Internet- Einzelhandel gegenüber.

Ebenfalls blieb die Aktivität im Baugewerbe trotz einer hohen Nachfrage ohne einen signifikanten Aufschwung. Der Mangel an Arbeitskräften und einer hohen Materialknappheit prä-

gen die Baubranche maßgeblich. Zwar erhöhten sich die bis November vorliegenden Umsätze im Bauhauptgewerbe dem Wert nach gegenüber dem Vorquartal stark. Aufgrund hoher Preissteigerungen fiel der Anstieg in realer Betrachtung allerdings deutlich niedriger aus. So berichtet das Statistische Bundesamt, dass die Erzeugerpreise für einzelnen Baustoffe wie Holz und Stahl im Jahresdurchschnitt 2021 noch nie so stark gestiegen sind wie seit Beginn dieser Erhebungen im Jahr 1949. So verteuerte sich Konstruktionsvollholz um 77,3 % gegenüber dem Vorjahresdurchschnitt, Dachlatten um 65,1 %, Bauholz um 61,4 %. Selbst die Preise für Spannplatten, für die in der Regel nur Abfallprodukte aus der Holzverarbeitung genutzt werden, stiegen um 23,0 %. Aber nicht nur die gestiegenen Holzpreise, sondern auch die Stahlpreise trieben die Kosten auf dem Bau im Jahr 2021 auf ein Rekordniveau: Betonstahl in Stäben war im Durchschnitt 53,2 % und Betonstahlmatten um durchschnittlich 52,8 % teurer als im Vorjahr.

Lediglich von Seiten der Industrie konnten positive Impulse verzeichnet werden. Zunehmende Lieferengpässe bei Vorprodukten hatten in den ersten drei Quartalen 2021 zwar dazu geführt, dass die Industrieproduktion trotz hervorragender Auftragslage zurückging, aber der Anstieg der Industrieproduktion im vierten Quartal 2021 um +1,75 % deutet doch auf eine gewisse Entspannung hin. Ob hierdurch aber eine signifikante Trendwende eingeleitet wurde, bleibt abzuwarten.

#### Arbeitsmarkt

Am Arbeitsmarkt hinterließen, entsprechend dem Monatsbericht der Deutschen Bundesbank vom Februar 2022, die oben geschilderten Faktoren, die das Wirtschaftsgeschehen im Herbstquartal 2021 teilweise einschneidend belasteten, kaum Spuren. Die allgemeinen Beschäftigungszahlen erholten sich weiter und die Arbeitslosigkeit sowie der Einsatz von Kurzarbeit sanken in bemerkenswerter Weise. Entgegen den o.g. Tendenzen, erhöhte sich der Beschäftigungsstand in den letzten Monaten des Jahres 2021 sogar deutlich. Im Durchschnitt der Herbstmonate überstieg die gesamte Erwerbstätigkeit den Stand des Vorquartals saisonbereinigt um 157 000 Personen, was einem Zuwachs von +0,3 % entspricht. Damit wurden die Beschäftigungsverluste zu Beginn der Pandemie bereits zu einem großen Teil aufgeholt. Gleichwohl sind noch 0,5 % weniger Personen erwerbstätig als zu Jahresbeginn 2020.

Den größten Beschäftigungszuwachs gab es im Bereich der öffentlichen Dienstleister (+2,2 %), zu dem auch das Erziehungs- sowie das besonders stark ausgeweitete Gesundheitswesen gehört. Ebenfalls deutlich wuchs die Beschäftigung im Bereich Information und Kommunikation (+2,4 %) sowie im Baugewerbe (+1,2 %). Dagegen kam es im zusammengefassten Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, wie schon im Jahr zuvor, zu größeren Beschäftigungsverlusten (-1,8 %).

Ebenfalls von Beschäftigungsverlusten betroffen waren vor allem geringfügig Beschäftigte und Selbstständige, deren Zahl wie bereits im Vorjahr jeweils weiter abnahm. Dagegen waren mehr Erwerbstätige sozialversicherungspflichtig beschäftigt und es wurde deutlich weniger Kurzarbeit in Anspruch genommen als noch im Jahr 2020. Die Statistik der Bundesagentur für Arbeit beziffert die jahresdurchschnittliche Kurzarbeiterzahl 2021 mit rund 1,85 Millionen deutlich geringer als 2020 (2,9 Millionen).

Die Zahl der Arbeitslosen ist im Jahr 2021 um insgesamt 82.000 Personen gesunken. Dies entspricht einem Rückgang um 3 % der im Jahresschnitt 2,6 Millionen registrierten Erwerbslosen.

#### 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 2021/2022 hat sich die Situation auf den deutschen Wohnungsmärkten in den attraktiven Ballungsräumen und den wachstumsstarken Regionen in den vergangenen zehn 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 trotz einer steigenden Bautätigkeit nur rd. 96 % der benötigten 320.000 Wohnungen pro Jahr im Jahr 2020 auch errichtet. Beim freifinanzierten Mietwohnungsbau liegt die Bedarfsdeckung nach entsprechenden Erhebungen sogar lediglich bei 61 % und bei geförderten Mietwohnungen gar nur bei 29 % des Bedarfs. Hier sank die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr auf nur noch 23.000 neu errichtete Sozial-Mietwohnungen.

Dessen ungeachtet stiegen die Bauinvestitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen im Jahr 2020 um 3,3 % an. In der schrumpfenden Gesamtkonjunktur der Coronakrise erwiesen sich somit die Wohnungsbauinvestitionen als besonderer Stabilitätsanker in der allgemeinen Wirtschaftslage. Mit einem Volumen von 239 Mrd. € repräsentiert der Wohnungsbau weiterhin den Löwenanteil von 61 % aller Bauinvestitionen in Deutschland.

So steuerten im Jahr 2020 die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft mit einem Wertschöpfungsbeitrag von 334 Mrd. € 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 Jahr 2020 wurden in Deutschland insgesamt 368.000 Wohnungen genehmigt (+2,2 %). Damit scheint der rückläufige Trend der Vormonate, bzw. -jahre gestoppt, bzw. sind auch im Bereich der Baugenehmigungen eine positive Tendenz zu verzeichnen.

Die Mieten im Bestand sind entsprechend dem o.g. Bericht des GdW im Jahr 2020 bundesweit im Mittel um 1,4 % gestiegen. Damit hat sich die Bestandsmietenentwicklung im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert und bleibt moderat. Inserierte Wiedervermietungs-mieten, die eher höherpreisige Marktsegmente repräsentieren, erhöhten sich deutschlandweit um 2,7 % auf durchschnittlich 8,97 €/m<sup>2</sup>. Damit beruhigte sich die Mietentwicklung auch in diesem Segment im Vergleich zu den Vorjahren weiter deutlich. Ein Erfolg der gestiegenen Bautätigkeit.

Nach dem o.g. Bericht sind, langfristig betrachtet die Energieträger der größte Preistreiber bei den allgemeinen Wohnkosten. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere

Haushaltsenergie sind seit dem Jahr 2000 um 78 % gestiegen, während die Nettokaltmieten bundesweit seit dem Jahr 2000 lediglich um 30 % zunahmen. Noch stärker legten im gleichen Zeitraum die Strompreise zu (+123 %). Zugleich lag die Entwicklung der Nettokaltmieten seit 2000 deutlich unterhalb der Inflationsrate (+36 %).

#### Entwicklung und Perspektiven der Gesamtwirtschaft

Die allgemeine deutsche Wirtschaftsleistung dürfte aufgrund der wirtschaftlichen oder sonstigen Belastungen durch neue Eindämmungsmaßnahmen in Bezug auf das Pandemiegeschehen bis weit in das Winterquartal 2022 erneut spürbar zurückgehen. Im Unterschied zu den letzten Pandemiewellen dürfte hier auch nicht nur die Aktivität im Dienstleistungssektor durch Eindämmungsmaßnahmen und Verhaltensanpassungen beeinträchtigt werden. Vielmehr könnten zudem pandemiebedingte Arbeitsausfälle die Wirtschaftsleistung merklich dämpfen. Von der Industrie ist gleichwohl mit positiven Impulsen zu rechnen. Hier zeichnet sich eine weitere Entspannung bei den Lieferengpässen ab, und die Nachfrage nach Industrieprodukten ist nach wie vor hoch. So ging der Anteil der Unternehmen im Verarbeitenden Gewerbe, deren Produktion gemäß Umfragen des ifo Instituts (Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e.V.) durch Lieferengpässe beeinträchtigt wurde, im Januar 2022 merklich zurück. Auch die Produktionspläne und Exporterwartungen der Firmen im Verarbeitenden Gewerbe erhöhten sich gegenüber dem Herbstquartal 2021 spürbar.

Inwieweit die oben geschilderten wirtschaftlichen Aussichten durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine umfänglich und langanhaltend beeinflusst werden, ist derzeit nicht seriös prognostizierbar. Tatsache ist, dass die wirtschaftlichen Aussichten durch diesen Angriffskrieg bereits jetzt weltweit spürbar belastet sind (so der Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im März 2022). Dies liegt zum einen an den direkten Auswirkungen der seit Februar 2022 stattfindenden Kampfhandlungen und einer allgemeinen Unsicherheit hinsichtlich des weiteren Kriegsverlaufs. Zum anderen dürften die Sanktionen, welche die Europäische Union (EU) und ihre Partner gegen Russland verhängt haben, deutliche (welt-) wirtschaftliche Spuren hinterlassen. Dazu zählen neben gezielten Maßnahmen gegen einzelne Personen und Unternehmen, unter anderem auch Finanzierungs-, Investitions- und Exportverbote für bestimmte Geschäftsbereiche, Kapitalmarktsanktionen sowie der SWIFT-Ausschluss einiger russischer und belarussischer Banken. Zudem verstärkten die EU-Mitgliedstaaten ihre Bemühungen, die Abhängigkeit von russischen Öl- und Gaslieferungen zu reduzieren.

## 2. Geschäftsverlauf

2021 war das vierte vollständige Kalenderjahr, in dem die Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH bestand. Neben der durchgängigen, administrativen Tätigkeit der Gesellschaft, u.a. in Bezug auf die beiden erworbenen Immobilien Steinweg 12 und Bierweiderstraße 23 wurde die allgemeine Tätigkeit der Geschäftsführung massiv durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 beeinflusst.

Die in den Jahren 2021/2022 geplante konkrete Projektumsetzung, d.h. Vollsanierung der

Immobilie Steinweg 12 konnte aufgrund der durch die o.g. Flutkatastrophe nicht wie geplant umgesetzt werden, sondern musste aufgrund der nun zusätzlich vorhandenen Flutschäden (z.B. vollständige Zerstörung der vorhandenen Holzbalkendecken, etc.) völlig neu konzipiert werden.

Für die Immobilie Bierweiderstraße 23 wurde erfolgreich ein Klageverfahren gegen den ehemaligen Eigentümer beim Landgericht Aachen durchgeführt. Der Vollzug des Urteils steht derzeit noch aus.

Neben den beiden o.g. konkreten Projekten wurden, u.a. auch aufgrund der Hochwassersituation und den damit verbundenen zahlreichen Verkaufsabsichten umfangreiche Gespräche mit EigentümerInnen von Problemimmobilien im Hinblick auf einen möglichen Ankauf oder auch in Bezug auf allgemeine Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geführt.

Eigene MitarbeiterInnen wurden in dem Geschäftsjahr 2021 von der Gesellschaft weiterhin nicht beschäftigt.

### III. Vermögens-, Finanzlage und Ertragslage

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 über eine Bilanzsumme von 234 T€ (31. Dezember 2020: 242 T€) und über ein Eigenkapital in Höhe von 219 T€ (31. Dezember 2020: 233 T€).

Wesentliche Bilanzposten auf der Aktivseite sind dabei die unter dem Anlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Bauten in Höhe von 40 T€ (Vorjahr: 40 T€) und die unter dem Umlaufvermögen ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 177 T€ (Vorjahr: 197 T€). Unter den Grundstücken und Bauten werden die zwei in 2020 erworbenen sanierungsbedürftigen Immobilienobjekte ausgewiesen. Die Passivseite ist ganz wesentlich geprägt durch das Eigenkapital von 219 T€ (Vorjahr: 233 T€)

Die Eigenkapitalquote belief sich danach zum 31. Dezember 2021 auf 93,4 % (31. Dezember 2020: 96,2 %). Der Cashflow aus 2021 betrug -20 T€ (Vorjahr: +129 T€) und resultierte aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von -8 T€ (Vorjahr: -7 T€) und aus dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit mit -12 T€ (Vorjahr: -44 T€). Im Vorjahr war der Cashflow maßgeblich durch einen positiven Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von +180 T€ durch Zuzahlungen des Gesellschafters der Kupferstadt Stolberg geprägt gewesen.

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -14.275,52 € (Vorjahr: -7.236,77 €) abgeschlossen. In 2021 fielen ausschließlich sonstige betriebliche Aufwendungen für Verwaltung, Versicherungen, Rechtsanwaltskosten, Jahresabschluss, Prüfung, Steuerberatung und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses an. Diesen standen keine Erträge 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 2021 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 2021 beliefen sich die liquiden Mittel auf 177 T€ (31.12.2020: 197 T€).

#### IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Betätigung der Gesellschaft gestalten sich äußerst vielfältig. Dabei muss jedoch stets berücksichtigt werden, dass die Gesellschaft nur solche Projekte angeht, die seitens der Privatwirtschaft in der Regel nicht durchgeführt werden. Neben der städtebaulichen Relevanz bei der Recherche der o.g. Problemimmobilien ist so die fragliche Amortisationsaussicht der Objekte ein wesentliches Kriterium zur Identifizierung als Starterprojekt. Die Umsetzung der beiden genannten Starterprojekte ist damit grundsätzlich von vorn herein aufgabenimmanent mit Risiken belastet. Weitere Risiken sind auch in der Angebotsknappheit an verfügbaren Bauhandwerkern und Baumaterialien, die durch die Flutkatastrophe im Sommer 2021 noch einmal deutlich verstärkt wurde, und in den steigenden Preisen für Bauhandwerker, aber auch für Baumaterialien, zu sehen, die die Einhaltung der geplanten Sanierungskosten und die Zeitplanungen gefährden können.

Ein Fortbestandsrisiko für die Gesellschaft besteht derzeit nicht. Zum 31. Dezember 2021 verfügt die Gesellschaft nach der Stammkapitalerhöhung in 2018 und der Vornahme einer Zuzahlung von 180 T€ in die Kapitalrücklage der Gesellschaft in 2020 über eine weiterhin solide Eigenkapitalausstattung. Eine weitere Zuzahlung in die Kapitalrücklage über 320 T€ ist geplant, aber ist in 2021 noch nicht geflossen. Langfristig dürfte die Gesellschaft aber dessen ungeachtet auf die finanzielle und personelle 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.

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 vergangenen Geschäftsjahr erste potentielle Starterprojekte aus dem Bereich bestehender privater Problem- und Schrottimmobilen 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 Synergieeffekte und Vorbildeffekte im Hinblick auf den Anstoß von privaten Sanierungsmaßnahmen 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 2022/2023 wird von der abschließenden Realisierung zumindest eines Starterprojektes (Steinweg 12) und bei einer vorsichtigen Prognose von dem Ankauf einer weiteren Immobilie ausgegangen.

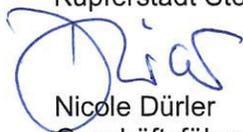
Für das Geschäftsjahr 2022 wird nach dem derzeitigen Stand ein Jahresergebnis leicht unterhalb des Jahresergebnisses von 2021 erwartet.

Die immer noch andauernde Coronavirus-Pandemie hat bisher zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bei der Gesellschaft geführt. Wie sich deren Auswirkungen und die Reaktionen hierauf jedoch zukünftig darstellen werden, ist derzeit nicht vorhersehbar.

In wieweit der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und dessen Auswirkungen die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft im weiteren Zeitablauf beeinflussen wird, ist derzeit gleichfalls kaum vorhersehbar. Den in diesem Zusammenhang bereits aufgetretenen verstärkten Preissteigerungen wird sich die Gesellschaft voraussichtlich jedoch nicht entziehen können.

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 2022



Nicole Dürler  
Geschäftsführerin der  
Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.)

### *Prüfungsurteile*

Ich habe den Jahresabschluss der Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Stolberger Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Kupferstadt Stolberg (Rhld.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise aus-

reichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreterin für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzliche Vertreterin ist 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 ist die gesetzliche Vertreterin verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem ist die gesetzliche Vertreterin 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 ist die gesetzliche Vertreterin verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, 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*

Meine Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

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

gaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

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

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

Köln, den 18. Oktober 2022



(Thomas Gödtner)  
Wirtschaftsprüfer

\*\*\*\*\*

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

# **Bericht**

über die bei der

## **Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Stolberg,**

durchgeführte Prüfung

des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021

und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021

| Dipl.-Kfm.  
| Andreas Frings

| Wirtschaftsprüfer  
| Steuerberater

## Inhaltsverzeichnis

	Blatt
A. Prüfungsauftrag .....	3
B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes .....	5
C. Grundsätzliche Feststellungen .....	4
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter.....	12
D. Prüfungsdurchführung .....	14
I. Gegenstand der Prüfung .....	14
II. Art und Umfang der Prüfung .....	15
III. Unabhängigkeit .....	17
E. Feststellungen zur Rechnungslegung .....	18
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.....	18
a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	18
b) Jahresabschluss.....	20
c) Lagebericht .....	21
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses.....	22
a) Bewertungsgrundlagen .....	22
b) Änderungen in den Bewertungsgrundlagen .....	23
c) Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen .....	23
d) Zusammenfassende Beurteilung .....	23
F. Prüfung nach § 53 HGrG .....	24
G. Schlussbemerkung.....	25
H. Anlagen zum Prüfungsbericht .....	26
Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2021	
Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021	
Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr 2021	
Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021	
Anlage 5: Erläuterungen zum Jahresabschluss einschließlich Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse	
Anlage 6: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1.1.2017	

## A. Prüfungsauftrag

1. Die Geschäftsführung der

**Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Stolberg,**

- im Folgenden auch kurz „DLZ“ oder „Gesellschaft“ genannt –

hat mich am 7. Februar 2022 beauftragt, den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 analog zu §§ 316 ff. HGB zu prüfen und über das Ergebnis meiner Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten. Der Prüfungsauftrag umfasst auch die Prüfung nach § 53 HGrG.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 17. November 2021 zugrunde, auf der ich zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 gewählt wurde (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB). Ich habe den Auftrag mit Schreiben vom 9. Februar 2022 angenommen.

2. Meine Prüfung wurde von April bis Juni 2022 mit zeitlichen Unterbrechungen in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und in meinem Büro durchgeführt.
3. Ich bestätige gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.

4. Über das Ergebnis meiner Prüfung erstatte ich unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten „Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen“ (IDW PS 450) den nachfolgenden Bericht, dem ich den geprüften Jahresabschluss (Anlagen 1 – 3) sowie den Lagebericht (Anlage 4) beifüge.

Auftragsgemäß habe ich die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft, eine Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, sowie eine Erläuterung der wesentlichen Positionen des Jahresabschlusses als Anlage 5 zu diesem Bericht beigefügt.

5. Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 6 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an die Gesellschaft.

## **B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes**

6. Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht habe ich folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung

#### **Prüfungsurteile**

Ich habe den Jahresabschluss der Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Er-

tragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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**

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt.

Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die 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.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

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

Roetgen, den 13. Juni 2022

Andreas Frings  
Wirtschaftsprüfer

## **C. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter**

7. Die Geschäftsführung hat im Lagebericht vom 9. Juni 2022 die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehme ich als Abschlussprüfer vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung Stellung. Dabei gehe ich insbesondere auf die Annahme des Fortbestands und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Meine Stellungnahme gebe ich aufgrund meiner eigenen Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die ich im Rahmen meiner Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen habe.

8. Die Geschäftsführung beschreibt im Lagebericht den Geschäftsverlauf des Jahres 2021 im angemessenen Umfang. Die durchschnittliche Belegung wird dargestellt und die Entwicklung im Vergleich zum Wirtschaftsplan erläutert. Zudem werden zukünftige Chancen und Risiken aufgeführt.
9. Für das Jahr 2022 werden keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken befürchtet.

Nach meinen Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Geschäftsführung - unter Berücksichtigung dieser Unwägbarkeit - insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage, des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft. Im Rahmen meiner Prüfung sind mir keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse halte ich die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht im Wesentlichen für zutreffend.

## **D. Prüfungsdurchführung**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

10. Es handelt sich bei der Berichtsgesellschaft zwar um eine kleine Kapitalgesellschaft i.S. des § 267 Abs. 1 HGB, die gem. §§ 316 ff. HGB nicht der gesetzlichen Pflichtprüfung unterliegt. Sie ist jedoch gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen zur Prüfung sowie zur Erstellung eines Lageberichtes verpflichtet.
11. Im Rahmen des mir erteilten Auftrags habe ich gemäß § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und den Lagebericht 2021 auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.
12. Den Lagebericht habe ich daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).
13. Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für meine Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB, die Sondervorschriften des GmbH-Gesetzes sowie die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

## II. Art und Umfang der Prüfung

14. Meine Prüfung habe ich in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.
15. Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
16. Grundlage meines risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Unternehmens, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die ich anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteile. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänze ich durch Prozessanalysen, die ich mit dem Ziel durchführe, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie meine Prüfungsrisiko einschätzen zu können.
17. Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems habe ich bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm habe ich die Schwerpunkte meiner Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf festgelegt. Hierbei habe ich die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher mein Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

18. Mein Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:
- Analyse des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
  - Prüfung der Angaben im Lagebericht, insbesondere prognostische Angaben
  - Werthaltigkeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
19. Ausgangspunkt meiner Prüfung war der von mir geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2020; er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 17. November 2021 unverändert festgestellt.
20. Der mir zur Prüfung übergebene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde gemäß Beauftragung des gesetzlichen Vertreters von der Forne & Partner Steuerberater-Partnerschaft mbB, Stolberg, erstellt.
21. Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems, sowie des IT-Systems als dessen Teil, habe ich keine Mängel festgestellt. Eine Ausweitung meiner Prüfungshandlungen bzw. Änderungen meiner Prüfungsschwerpunkte war demnach nicht erforderlich.
22. Analytische Prüfungshandlungen (IDW PS 312) habe ich im Rahmen von Vorjahresvergleichen einzelner Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen.

23. Einzelfallprüfungen habe ich in Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt (IDW PS 300 n.F. Tz 11, A 50).

Die Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten nachgewiesen. Der Nachweis der übrigen Vermögens- und Schuldposten erfolgte durch Bücher, Verträge sowie sonstige Unterlagen und Belege, wie Kassenbücher und Bankauszüge.

24. Die Geschäftsführung und die von ihr benannten Personen haben mir alle erbetenen Auskünfte und Nachweise gemäß § 320 HGB bereitwillig erbracht, die ich als Abschlussprüfer nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsgemäßen Durchführung meiner Prüfung benötige. Die Geschäftsführung hat mir die berufsübliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss abgegeben, die ich zu meinen Akten genommen habe (IDW PS 303 n.F.).

### **III. Unabhängigkeit**

25. Bei meiner Abschlussprüfung habe ich die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet (§ 321 Abs. 4a HGB).

## **E. Feststellungen zur Rechnungslegung**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

26. Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung stelle ich fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen.

#### **a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

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

28. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss oder Lagebericht.

29. Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den GoB gem. § 238 HGB.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

30. Die Finanzbuchhaltung und Anlagenbuchhaltung wurden mit dem DATEV-Programm „Kanzlei-Rechnungswesen“ gefertigt. Eine aktuelle Softwarebescheinigung liegt hierzu vor.
31. Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Als zusammenfassendes Ergebnis meiner Prüfung, die sich auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Bestandteile des Abschlusses und deren Ableitung aus der Buchführung,
- die Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben,
- die Beachtung der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften,
- die Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und
- die Beachtung von Regelungen des Gesellschaftsvertrags, soweit diese den Inhalt der Rechnungslegung betreffen,

erstreckt hat, habe ich den in Abschnitt B wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt.

## **b) Jahresabschluss**

32. Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung stelle ich fest, dass im Jahresabschluss alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet sind.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Laut Gesellschaftsvertrag sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

33. Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

34. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2021 sind - ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz - ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

35. Die im Anhang gemachten Angaben sind vollständig und ordnungsgemäß. Die Erläuterungen und Begründungen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Angabe der Gesamtbezüge der gesetzlichen Vertreter im Anhang gem. § 285 Nr. 9 HGB wurde im Rahmen der Aufstellung Gebrauch gemacht.

**c) Lagebericht**

36. Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Meine Prüfung nach § 317 Abs. 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass er mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt (IDW PS 350, DRS 20).

Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.

## II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

37. Nach meinen Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss – 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 (§ 264 Abs. 2 HGB).
38. Die Gesellschaft hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben. Bei meinen nachfolgenden Ausführungen gehe ich daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind (IDW PS 250 n.F.).

### a) Bewertungsgrundlagen

39. Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden mache ich folgende Angaben:

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 I Nr. 2 HGB) und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet.

Eine Darstellung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgt im Rahmen der Erläuterungen in Anlage 5 bei den einzelnen Positionen des Jahresabschlusses.

**b) Änderungen in den Bewertungsgrundlagen**

40. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert zum Vorjahr übernommen. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen ergaben sich somit nicht.

**c) Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

41. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen ergaben sich nicht.

**d) Zusammenfassende Beurteilung**

42. Nach meiner pflichtgemäß durchgeführten Prüfung bin ich zu der in meinem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

## **F. Prüfung nach § 53 HGrG**

43. Der Prüfungsauftrag umfasste auch die Prüfung nach § 53 HGrG und erfolgte unter Bearbeitung des Fragebogens IDW EPS 720. Die Prüfung hat keine Beanstandungen ergeben. Die Geschäftsführung erfolgte im Geschäftsjahr 2021 unter Einhaltung der gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen sowie nach Maßgabe der bestehenden Geschäftsordnung sachgerecht und ordnungsgemäß.

## G. Schlussbemerkung

44. Den vorstehenden Bericht über meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 der Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung erstatte ich in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Der Prüfungsbericht wird gem. § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Roetgen, den 13. Juni 2022



Andreas Frings  
Wirtschaftsprüfer



## Anlagen



**Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg**  
**Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021**

	2021		2020	
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		282.605,23		239.871,68
2. Sonstige betriebliche Erträge		6.642,45		2.901,60
3. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-41.860,00		-33.110,00	
b) Soziale Abgabe	-10.271,09	-52.131,09	-8.342,33	-41.452,33
4. Abschreibungen		-3.202,03		-4.028,84
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-328.384,05		-312.403,36
<b>6. Betriebsergebnis</b>		<b>-94.469,49</b>		<b>-115.111,25</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,06		0,31
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag		1,98		-0,14
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>-94.467,45</b>		<b>-115.111,08</b>
10. Erträge aus Verlustübernahme		94.467,45		115.111,08
<b>11. Jahresüberschuss</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2021

### **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 Anlagepiegel 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 5.100,00 Euro Abschluss- und Prüfungskosten, mit 3.960,00 Euro Aufbewahrungskosten, mit 7.700,00 Euro Kosten für die Gebäudeversicherung und mit 13.000,00 Euro Kosten für Instandhaltungen.

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

Von den Verbindlichkeiten haben Kautionen in Höhe von 23.268,97 Euro eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2.974,25 Euro betreffen die Gesellschafterin Stadt Stolberg.

#### **IV. Sonstige Angaben**

Während des Zeitraums vom 01.01. bis zum 31.12.2021 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 2021 war Frau Birgit Baucke. Sie ist alleinvertretungsberechtigt. Die gewährten Gesamtbezüge für die Geschäftsführung betragen 5.200,00 Euro.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beläuft sich auf 1.563.555,48 Euro und betrifft die Pachtverpflichtungen bis zum Jahr 2031.

Das im Geschäftsjahr 2021 als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt 2.500,00 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 10. Juni 2022

Zentrum für industriorientierte Dienstleistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2021

	Entwicklung der Anschaffungskosten				Entwicklung der Wertberichtigungen				Restbuchwerte	
	1.1.2021	Zugänge	Abgänge	31.12.2021	kumuliert 1.1.2021	Zugänge Geschäftsj.	Abgänge kumuliert	kumuliert 31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Software	4.318,60	0,00	0,00	4.318,60	3.439,60	483,00	0,00	3.922,60	396,00	879,00
	4.318,60	0,00	0,00	4.318,60	3.439,60	483,00	0,00	3.922,60	396,00	879,00
<b>Sachanlagen</b>										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaus	39.603,52	746,03	294,03	40.055,52	32.649,50	2.719,03	294,03	35.074,50	4.981,02	6.954,02
	39.603,52	746,03	294,03	40.055,52	32.649,50	2.719,03	294,03	35.074,50	4.981,02	6.954,02
<b>Anlagevermögen Gesamt</b>	<b>43.922,12</b>	<b>746,03</b>	<b>294,03</b>	<b>44.374,12</b>	<b>36.089,10</b>	<b>3.202,03</b>	<b>294,03</b>	<b>38.997,10</b>	<b>5.377,02</b>	<b>7.833,02</b>

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der Zentrum für industrieorientierte Dienstleistungen DLZ Stolberg GmbH**

### **Wirtschafts- und Lagebericht**

Wie die Gesellschaft dieses Ziel und den Satzungszweck im Geschäftsjahr 2021 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**

Die Wirtschaft in der Region lässt die Folgen der Corona-Pandemie weit hinter sich. Zugleich müssen die von der Hochwasserkatastrophe im Juli betroffenen Unternehmen herbe Rückschläge verkraften. In Summe bewertet eine deutliche Mehrzahl der Befragten ihre aktuelle Lage gut, die Beurteilungen liegen wieder auf dem Niveau des Frühjahrs 2019. Das sind die Ergebnisse der jüngsten Konjunkturumfrage der IHK Aachen, an der sich 369 Unternehmen mit mehr als 32.000 Beschäftigten aus Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg beteiligt haben.

„Die gute konjunkturelle Lage fußt auf einer breiten Basis. Nahezu alle Branchen berichten von überwiegend guten Geschäften“, sagt Michael F. Bayer, Hauptgeschäftsführer der IHK Aachen. „Lediglich das Gastgewerbe leidet noch besonders unter den Folgen der Pandemie-Beschränkungen“. Die gute Konjunktur werde sich auch in den kommenden Monaten fortsetzen. Drei von zehn Befragten erwarten eine positive Entwicklung der Geschäfte, jeder achte Betrieb befürchtet eine negative Entwicklung. Vor allem die Industrie schaut zuversichtlich in die Zukunft, das gilt auch für das Exportgeschäft. „Die vom Hochwasser betroffenen Unternehmen melden sowohl bei der Geschäftslage als auch bei den Erwartungen deutlich schlechtere Werte“, betont Bayer. „Das war nach den verheerenden Folgen der Flut leider zu erwarten. Das positive Gesamtbild der Wirtschaft in der Region wird dadurch jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt“.

### 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 7,0 % liegt unterhalb des Landesdurchschnittsniveaus. In den Nachbarkreisen beträgt die Arbeitslosenquote 6,3 % (Düren).

	12/2021	12/2020
Aachen	7,7 %	8,4 %
Stolberg	7,7 %	8,5 %
Eschweiler	6,9 %	7,8 %
Alsdorf	6,5 %	7,8 %
Monschau	3,9 %	4,0 %
NRW	7,3 %	7,5 %
Deutschland	5,1 %	5,9 %

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 ging bei einer kalkulierten Einnahmeerwartung von 217.510 Euro und den ebenfalls kalkulierten Ausgaben in Höhe von 342.750 Euro von einem von der Hauptgesellschafterin Kupferstadt Stolberg auszugleichenden Verlust in Höhe von 125.240 Euro aus.

Bei der Budgetplanung ist die Geschäftsführung in der Einnahmeermittlung, die sich ausschließlich aus Mieterlösen darstellt, von einer durchschnittlichen Zentrumsauslastung von 85 v. H. ausgegangen. Tatsächlich war das Zentrum im Jahr 2020 durchschnittlich zu 98,61 v. H. ausgelastet.

Der Jahresabschluss weist ein Erlösergebnis von 282.605,23 Euro bei einer Ausgabenseite von 377.072,68 Euro aus. Der Betriebskostenzuschuss, der durch die Hauptgesellschafterin Kupferstadt Stolberg zu tragen ist, beträgt 94.467,45 Euro.

Die Belegung im Jahr 2021 gestaltete sich weiterhin positiv und konstant. Insgesamt wurden 40 potentielle Existenzgründer durch die Geschäftsführerin begleitet. Allein 10 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 konnte Corona bedingt wiederholt nicht stattfinden. Es wurde jedoch gemeinsam mit dem Jobcenter vor den Corona Einschränkungen ein Existenzgründungsseminar an der Volkshochschule angeboten. Es waren 25 Interessierte vor Ort.

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

Zurzeit sind 56 Firmen im Dienstleistungszentrum ansässig. Davon 47 Existenzgründer und 9 etablierte Unternehmen mit ca. 200 Angestellten. Seit Anfang 2021 konnten bis zum jetzigen Zeitpunkt 15 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.

Die 25 Jahrfeier des Zentrums gemeinsam mit dem MZH am 02. Oktober 2021, integriert in den Familientag der StädteRegion war ein großer Erfolg, es beteiligten sich diverse Institutionen sowie verschiedene Unternehmen des DLZ`s an einer Familien-/Kinderrally. Ca. 1.500 Besucher waren vor Ort und drückten ihre Begeisterung aus. Abends fand eine kleine Feier mit geladenen Gästen statt.

Bedingt durch die Hochwasserkatastrophe kam es innerhalb des Zeitraumes zu einer Überbelegung des Zentrums. Die Geschäftsführung hat kurzfristig u. a. auch den Besprechungsraum als Büroraum herrichten lassen, so dass gewerbliche Flutopfer einziehen konnten. Des Weiteren hat die Geschäftsführung die Soforthilfe Anträge für Gewerbliche organisiert. Es wurden 521 Anträge bearbeitet, hiervon kamen 454 zur Auszahlung. Dies entspricht einer Summe von 2.270.000,00 Euro. Das Dienstleistungszentrum konnte hierdurch nochmals seinen Bekanntheitsgrad erhöhen.

Die gegenwärtige Situation und die Zukunftsperspektiven stellen sich zum jetzigen Zeitpunkt, positiv dar. Das Zentrum ist zum jetzigen Zeitpunkt zu 99,45 % belegt. Die momentane Nachfrage nach Büroräumlichkeiten ist weiterhin gegeben. Die Bereitschaft zur Gründung einer Existenz ist momentan sehr hoch. Allein 12 Existenzgründer wurden in diesem Jahr bis Februar 2022 beraten. Auf Grund dessen ist eine eventuelle Erweiterung des Dienstleistungszentrums in der Innenstadt mit dem Projektnamen DLZ 2.0 in Betracht gezogen worden.

„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.“

Stolberg, 9. Juni 2022

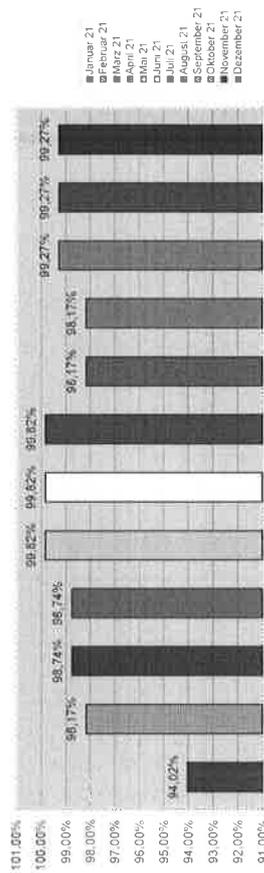
Die Geschäftsführung

Anlagen:

Belegungsstatistik 2021

	Januar 21	Februar 21	März 21	April 21	Mai 21	Juni 21	Juli 21	August 21	September 21	Oktober 21	November 21	Dezember 21
<b>Flächen insgesamt</b>												
Shopflächen insgesamt	301,11 m²											
Werkstattflächen insgesamt	300,84 m²											
Büroflächen insgesamt	2.563,84 m²											
<b>Summe</b>	<b>3.165,79 m²</b>											
<b>Flächen vermietet</b>												
Shopflächen	301,11 m²											
Werkstätten	300,84 m²											
Büroflächen	2374,61 m²	2523,92 m²	2523,92 m²	2523,92 m²	2558,16 m²	2558,16 m²	2558,16 m²	2505,88 m²	2505,88 m²	2540,83 m²	2540,83 m²	2540,83 m²
Bürofläche DLZ proz. n. ber												
<b>Summe</b>	<b>2.976,56 m²</b>	<b>3.107,92 m²</b>	<b>3.125,87 m²</b>	<b>3.125,87 m²</b>	<b>3.160,11 m²</b>	<b>3.160,11 m²</b>	<b>3.160,11 m²</b>	<b>3.107,83 m²</b>	<b>3.107,83 m²</b>	<b>3.142,78 m²</b>	<b>3.142,78 m²</b>	<b>3.142,78 m²</b>
prozentuale Belegung	<b>94,02%</b>	<b>98,17%</b>	<b>98,74%</b>	<b>98,74%</b>	<b>99,82%</b>	<b>99,82%</b>	<b>99,82%</b>	<b>98,17%</b>	<b>98,17%</b>	<b>99,27%</b>	<b>99,27%</b>	<b>99,27%</b>
<b>durchschnittliche</b>												
<b>prozentuale Belegung</b>	<b>98,61%</b>											

Belegung Dienstleistungszentrum in % (2021)



## **Erläuterungen**

zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021  
einschließlich der Darstellung der rechtlichen und  
wirtschaftlichen Verhältnisse der

**Zentrum für industrieorientierte Dienst-  
leistungen (DLZ) Stolberg Gesellschaft  
mit beschränkter Haftung, Stolberg**

## Inhaltsverzeichnis

	Blatt
I. Darstellung der rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerrechtlichen ... Verhältnisse der Gesellschaft .....	3
II. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	6
a) Vermögenslage (Bilanz) .....	6
b) Finanzlage (Kapitalflussrechnung) .....	8
c) Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung) .....	10
III. Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses .....	11

## I. Darstellung der rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Verhältnisse

1. Die Gesellschaft wurde am 22. Februar 1995 **gegründet**. Sie wurde zunächst am 11. Mai 1995 im **Handelsregister** des Amtsgerichtes Eschweiler unter der Nummer HRB 1310 eingetragen. Aufgrund der Zentralisierung der Registergerichte wird sie seit dem 1. Dezember 2002 im Handelsregister des Amtsgerichtes Aachen unter der Nummer HRB 11070 geführt.

**Geschäftsjahr** ist das Kalenderjahr. Es gilt der **Gesellschaftsvertrag** in der Neufassung vom 14. Dezember 2018.

2. **Gegenstand des Unternehmens** ist die Verbesserung und Diversifizierung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Förderung von Betrieben der Dienstleistung. Hierzu gehört insbesondere das Betreiben des Zentrums für industrieorientierte Dienstleistungen, wodurch unternehmerische Neugründungen als auch Unternehmenserweiterungen ansässiger wie auswärtiger Betriebe gefördert und Beratungs- und andere Dienstleistungen angeboten werden. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen, die dem vorgenannten Zweck dienen, zu beteiligen und deren Geschäftsführung zu übernehmen, sowie alle Maßnahmen durchzuführen, die unmittelbar oder mittelbar geeignet sind, den Gegenstand des Unternehmens zu fördern. Die Gesellschaft bietet interessierten Unternehmen preis- und anforderungsgerechte Betriebsräume sowie Serviceeinrichtungen mietweise an. Die Verwirklichung des Gesellschaftszweckes erfolgt unter der Beachtung des öffentlichen Zwecks i.S.v. § 107 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW). Die Gesellschaft verfährt nach den Wirtschaftsgrundsätzen gemäß § 109 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW).

3. **Geschäftsführerin** der Gesellschaft war im Berichtsjahr unverändert Frau Birgit Baucke. Sie ist einzelvertretungsberechtigt.
4. Die Gesellschaft wurde mit einem **Stammkapital** von DM 50.000,00 gegründet. Das Stammkapital wurde gemäß Gesellschafterbeschluss vom 14. Dezember 2018 auf Euro umgestellt und um Euro 35,41 Euro auf Euro 25.600,00 erhöht. Die Beteiligungsverhältnisse stellten sich zum Bilanzstichtag unverändert wie folgt dar:

	Euro	%
Stadt Stolberg	15.872,00	62,00
Sparkasse Aachen	6.656,00	26,00
AGIT Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer mbH	1.536,00	6,00
Industrie- und Handelskammer zu Aachen	1.536,00	6,00
	25.600,00	100,00

5. In der **Gesellschafterversammlung** vom 17. November 2021 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 festgestellt. Der Geschäftsführerin wurde Entlastung erteilt.
6. Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Aachen-Kreis unter der **Steuer-  
nummer 202/5816/0305** geführt. Die Gesellschaft unterliegt der Körperschaftsteuerpflicht gem. § 1 Abs. 1 KStG sowie der Gewerbesteuerpflicht gem. § 2 Abs. 1 GewStG. Die Gesellschaft hat bezüglich ihrer unternehmerischen Vermietungsumsätze auf die Umsatzsteuerfreiheit verzichtet und die entsprechende Option ausgeübt, soweit dies gemäß § 9 UstG möglich ist. Da zwischen der Gesellschaft und dem Besitzunternehmen Stadt Stolberg eine steuerliche Betriebsaufspaltung besteht, wird die Gesellschaft umsatzsteuerlich zusammen mit dem Besitzunternehmen veranlagt.

7. **Wirtschaftliche Grundlage** der Gesellschaft ist der **Pachtvertrag** vom 14. November 1996 mit der Stadt Stolberg für das Gebäude und Grundstück Cockerillstraße 100. Dieses Gebäude bietet eine Nettogrundfläche von 4.840 qm, die die Gesellschaft ihrerseits an Existenzgründer, an produktionsorientierte Dienstleistungsunternehmen, Beratungsunternehmen und andere Unternehmen vermietet. Außerdem bietet sie mietweise Serviceeinrichtungen an. Der in 1996 abgeschlossene Pachtvertrag mit der Stadt Stolberg wurde am 24. März 2009 vorzeitig bis zum 30. September 2031 verlängert. Der jährliche Pachtzins beträgt unverändert seit dem Abschluss des Vertrages in 1996 T€ 156 und ist für die gesamte Vertragslaufzeit festgeschrieben. Mit Datum vom 18. Oktober 2018 wurde der Pachtvertrag dahingehend ergänzt, dass ab diesem Zeitpunkt alle wesentlichen Instandhaltungspflichten von der Verpächterin getragen werden.
8. In einer öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt Stolberg vom 24. Juni 1997 hat der Rat der Stadt Stolberg als Hauptgesellschafterin des DLZ eine **Verlustübernahmeerklärung** abgegeben. Hierdurch wird ein sich ergebender handelsrechtlicher Jahresfehlbetrag von der Hauptgesellschafterin ausgeglichen. Liquide Mittel werden als Abschläge entsprechend dem Wirtschaftsplan der Gesellschaft zugeführt.

## II. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### a). Vermögenslage (Bilanz)

9. In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2021 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2020 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1):

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	T€	T€	T€
<b>A k t i v a</b>			
<b>Anlagevermögen</b>			
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	0
Sachanlagen	5	7	-2
	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>-2</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9	9	0
Sonstige Vermögensgegenstände	36	1	35
Liquide Mittel	65	90	-25
	<b>110</b>	<b>100</b>	<b>10</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>117</b>	<b>109</b>	<b>8</b>

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	T€	T€	T€
<b>P a s s i v a</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	26	26	0
	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>0</b>
<b>Fremdkapital</b>			
Rückstellungen	30	26	4
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	23	12	11
Sonstige Verbindlichkeiten	33	40	-7
Passive Rechnungsabgrenzung	5	5	0
	<b>91</b>	<b>83</b>	<b>8</b>
	<b>117</b>	<b>109</b>	<b>8</b>

10. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist übersichtlich, da die Gesellschaft kaum über eigenes Anlagevermögen verfügt. Sie ist auf der Aktivseite im Wesentlichen durch den Bestand an liquiden Mitteln geprägt. Das Eigenkapital ist aufgrund der Verlustübernahmeverpflichtung der Stadt Stolberg absolut konstant, die Eigenkapitalquote daher nur von der Entwicklung der Bilanzsumme abhängig. Bei einer mit T€ 117 um 7,3 % erhöhten Bilanzsumme verminderte sich die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag daher leicht von 23,9 % auf 22,2 %.

## b). Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

11. Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von mir die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) entsprechend den Empfehlungen des Deutschen Rechnungslegungsstandard 21 (DRS 21) erstellt:

	2021	2020
	T€	T€
Periodenergebnis vor Betriebskostenzuschuss	-94	-115
+/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3	4
+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	4	13
-/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-35	4
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4	-75
<b>= Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-118</b>	<b>-169</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1	-4
<b>= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>
+ Einzahlungen aus Betriebskostenzuschuss	94	115
<b>= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>94</b>	<b>115</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzfonds	-25	-58
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	90	148
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode *</b>	<b>65</b>	<b>90</b>

\* Liquide Mittel

12. Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr bei Hinzurechnung des Verlustausgleichs der Stadt Stolberg in Höhe von T€ 94 zum Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit einen negativen Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von T€ 118. Der Abfluss aus der Investitionstätigkeit betrug T€ 1. Der Finanzmittelfonds in der Form der liquiden Mittel verminderte sich damit gegenüber dem Vorjahr um T€ 25 auf T€ 65.

### c). Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

13. Die nach betriebswirtschaftlichen Kriterien umgegliederte Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 zeigt im Vergleich zum Vorjahr folgendes Bild der Ertragslage:

	2021	2020	Veränderung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	282	240	42
Sonstige betriebliche Erträge	7	3	4
Personalaufwand	-52	-42	-10
Abschreibungen	-3	-4	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-328	-312	-16
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-94</b>	<b>-115</b>	<b>21</b>
Verlustübernahme	94	115	-21
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

14. Die Ertragslage der Gesellschaft ist bei konstanter Pacht wesentlich von den erzielten Mieterlösen und den anfallenden Instandhaltungsaufwendungen abhängig. Die Auslastung des Dienstleistungszentrums stellte sich dabei im Berichtsjahr trotz andauernder Corona Pandemie sehr positiv dar und erreichte im Jahresdurchschnitt 98,61 % (nach 90,37 % im Vorjahr). Absolut bedeutete dies einen Umsatzanstieg von T€ 42. Auf der Aufwandsseite erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen durch Kostensteigerungen um T€ 16. Der Personalaufwand stieg um T€ 10 an. Insgesamt verminderte sich die Verlustübernahmeverpflichtung durch die Stadt Stolberg um T€ 21 auf T€ 94.

### III. Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

15. Im Folgenden erläutere ich die wichtigsten Positionen der **Bilanz**:
  
16. Das **Anlagevermögen** (T€ 6; Vorjahr T€ 8) betrifft im Wesentlichen Software sowie Grundstückseinbauten und EDV-Ausstattung. Das Anlagevermögen ist in einer mittels EDV geführten Anlagenbuchhaltung erfasst, die sämtliche notwendigen Angaben für die einzelnen Anlagegegenstände enthält. Es wird planmäßig linear abgeschrieben.
  
17. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (T€ 9; Vorjahr T€ 9) betreffen diverse Mietforderungen und sind durch Saldenliste nachgewiesen. Ihre Werthaltigkeit wurde mit der Geschäftsführung besprochen. Es ergaben sich keine konkreten Anzeichen für notwendige Einzelwertberichtigungen.
  
18. Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (T€ 36; Vorjahr T€ 1) betreffen im Berichtsjahr mit T€ 2 erst in 2022 abziehbare Vorsteuerbeträge. Weitere T€ 34 entfallen auf das Verrechnungskonto der Stadt Stolberg. Dieses resultiert u.a. aus der Verlustübernahmeverpflichtungen, saldiert mit den Vorauszahlungen auf den Betriebskostenzuschuss.

19. Die **liquiden Mittel** (T€ 65; Vorjahr T€ 90) setzen sich wie folgt zusammen:

	2021	2020
	T€	T€
Sparkasse Aachen Nr. 1801042	30	55
Sparkasse Aachen Nr. 1075156297	28	28
Sparkasse Aachen Festgeldkonto Nr. 250546165	7	7
Kasse	0	1
	<b>65</b>	<b>91</b>

20. Die Bankguthaben sind durch gleichlautende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen, der Kassenbestand durch Kassenbuch.
21. Als **gezeichnetes Kapital** wird das Stammkapital von T€ 26 ausgewiesen (Text 4).
22. Die **Rückstellungen** (T€ 30; Vorjahr T€ 26) entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

	Stand 01.01.21	Inanspruch- nahme	Auflösung	Neubildung	Stand 31.12.21
Jahresabschlusskosten	5	5	0	5	5
Ausstehende Rechnungen	17	17	0	21	21
Aufbewahrungskosten	4	0	0	0	4
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<b>26</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>30</b>

23. Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (T€ 23; Vorjahr T€ 12) sind durch Saldenlisten nachgewiesen. Laut Auskunft der Geschäftsführung waren sämtliche dieser Verbindlichkeiten zum Zeitpunkt meiner Prüfung beglichen, soweit sie fällig waren.

24. Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (T€ 33; Vorjahr T€ 40) entfallen auf:

	2021	2020
	T€	T€
Kautionen	23	22
Verbindlichkeiten Finanzamt	10	8
Verrechnungskonto Stadt Stolberg	0	10
	<b>33</b>	<b>40</b>

25. Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** (T€ 5; Vorjahr T€ 5) betrifft erhaltene Mietzahlungen für Januar 2022.

26. Im Folgenden erläutere ich die wichtigsten Positionen der **Gewinn- und Verlustrechnung**.

27. Die **Umsatzerlöse** (T€ 282; Vorjahr T€ 240) betreffen die Mieterlöse einschließlich der Erlöse für Nebenleistungen.

28. Die **sonstigen betrieblichen Erträge** (T€ 7; Vorjahr T€ 3) enthalten u.a. mit T€ 3 Kostenweiterbelastungen an die Stadt Stolberg, mit T€ 3 Erträge aus abgeschriebenen Forderungen und mit T€ 1 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

29. Der **Personalaufwand** (T€ 52; Vorjahr T€ 42) betrifft mit T€ 34 Gehälter, mit T€ 8 Aushilfslöhne und mit T€ 10 soziale Abgaben.

30. Zu den **Abschreibungen** (T€ 3; Vorjahr T€ 4) verweise ich auf Anlage 3.

31. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (T€ 328; Vorjahr T€ 312) verteilen sich auf:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	T€	T€
Pacht (Text 7)	156	156
Gas, Strom, Wasser	34	25
Gebäudereinigung und Desinfizierung	33	31
Instandhaltungen	24	26
Objektkontrollen	19	19
Steuerberatungs- und Prüfungskosten	11	9
Grundbesitzabgaben	7	7
Versicherungen	6	5
Forderungsverluste und Einzelwertberichtigungen	0	1
Sonstiges	38	33
	<b>328</b>	<b>312</b>

32. Die **Erträge aus Verlustübernahme** (T€ 94; Vorjahr T€ 115) betreffen die Verpflichtung der Stadt Stolberg (Text 8).

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

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

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

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

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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

Rademacher Wilczek & Partner  
Steuerberater

Weststraße 126 a  
52134 Herzogenrath

## **JAHRESABSCHLUSS**

zum 31. Dezember 2021

### **Stolberger Bauland GmbH**

Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

Finanzamt: Aachen-Kreis

Steuer-Nr: 202/5835/0129

## Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - des Auftraggebers

Stolberger Bauland GmbH

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages 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 Gesellschaftsvertrages 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.

Rademacher Wilczek & Partner  
Steuerberater

Bilanz zum 31.12.2021

**Stolberger Bauland GmbH****Stolberg****AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1,00	1,00
Summe Anlagevermögen		<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		682.403,81	320.521,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände		202.116,45	350.070,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		922.673,58	678.421,06
Summe Umlaufvermögen		<u>1.807.193,84</u>	<u>1.349.012,53</u>
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		69.630,62	0,00
		<u><u>1.876.825,46</u></u>	<u><u>1.349.013,53</u></u>

Bilanz zum 31.12.2021

**Stolberger Bauland GmbH****Stolberg****PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Gewinnvortrag		156.108,12	116.311,21
III. Jahresfehlbetrag		251.738,74	389.796,91-
nicht gedeckter Fehlbetrag		69.630,62	0,00
Summe Eigenkapital		<u>0,00</u>	<u>532.108,12</u>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	0,00		344.250,32
2. sonstige Rückstellungen	<u>10.700,00</u>		<u>18.750,00</u>
		10.700,00	363.000,32
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	750.000,00		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 750.000,00 (EUR 0,00)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	891.125,46		228.905,09
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 891.125,46 (EUR 228.905,09)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	225.000,00		225.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 225.000,00 (EUR 225.000,00)			
		<u>1.866.125,46</u>	<u>453.905,09</u>
		<b><u>1.876.825,46</u></b>	<b><u>1.349.013,53</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Stolberger Bauland GmbH****Stolberg**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		93.260,00	3.328.275,00
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		361.882,34	2.403.932,89-
<b>3. Gesamtleistung</b>		<b>455.142,34</b>	<b>924.342,11</b>
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	555,25		0,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>0,00</u>		<u>28.558,39</u>
		555,25	28.558,39
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		708.592,43	246.818,82
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		374,85	2.690,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	462,03		10.626,71
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	413,58		1.177,48
c) Kosten der Warenabgabe	30.081,39		78.105,26
d) verschiedene betriebliche Kosten	14.042,31		25.871,93
e) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>795,74</u>		<u>2.251,41</u>
		45.795,05	118.032,79
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	2.286,68
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		47.326,00-	193.275,30
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>251.738,74-</b>	<b>389.796,91</b>
<b>11. Jahresfehlbetrag</b>		<b>251.738,74</b>	<b>389.796,91-</b>

## Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2021

## Stolberger Bauland GmbH

## Stolberg

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>				
400	Betriebsausstattung		1,00	1,00
<b>unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen</b>				
7051	Grundstück Stadtrandsiedlung (1. BA)	0,00		73.702,65
7052	Grundstück Niederhofstraße (Mausbach)	274.790,01		246.818,82
7053	Grundstück Stadtrandsiedlung (2. BA)	<u>407.613,80</u>		<u>0,00</u>
			682.403,81	320.521,47
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1501	Sonstige Vermögensgegenstände (b.1 J)	0,00		350.070,00
1540	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	80.904,75		0,00
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	<u>121.211,70</u>		<u>0,00</u>
			202.116,45	350.070,00
<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				
1200	Sparkasse Aachen #1071229080	21.324,56		90.750,70
1220	Sparkasse Aachen #1073274928 Stadtrands.	855.612,03		587.670,36
1230	Sparkasse Aachen #1073816181 Niederhofst	<u>45.736,99</u>		<u>0,00</u>
			922.673,58	678.421,06
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>				
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		69.630,62	0,00
			<u><u>1.876.825,46</u></u>	<u><u>1.349.013,53</u></u>

## Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2021

## Stolberger Bauland GmbH

## Stolberg

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Gezeichnetes Kapital</b>				
800	Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
<b>Gewinnvortrag</b>				
860	Gewinnvortrag vor Verwendung		156.108,12	116.311,21
<b>Jahresfehlbetrag</b>				
	Jahresfehlbetrag		251.738,74	389.796,91-
<b>nicht gedeckter Fehlbetrag</b>				
	nicht gedeckter Fehlbetrag		69.630,62	0,00
<b>Steuerrückstellungen</b>				
956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	0,00		196.856,00
963	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>0,00</u>		<u>147.394,32</u>
			0,00	344.250,32
<b>sonstige Rückstellungen</b>				
970	Sonstige Rückstellungen	1.600,00		6.250,00
977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>9.100,00</u>		<u>12.500,00</u>
			10.700,00	18.750,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
633	Sparkasse #1073274951 (Festkreditrahmen)		750.000,00	0,00
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 750.000,00 (EUR 0,00)</b>				
633	Sparkasse #1073274951 (Festkreditrahmen)			
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
1622	Verbindlichkeiten L+L ohne Kontokorrent		891.125,46	228.905,09
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 891.125,46 (EUR 228.905,09)</b>				
1622	Verbindlichkeiten L+L ohne Kontokorrent			
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>				
1701	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)		225.000,00	225.000,00
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 225.000,00 (EUR 225.000,00)</b>				
1701	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)			
			<u>1.876.825,46</u>	<u>1.349.013,53</u>

## Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

## Stolberger Bauland GmbH

## Stolberg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Umsatzerlöse</b>				
8100	Steuerfreie Umsätze § 4 Nr. 8 ff. UStG		93.260,00	3.328.275,00
<b>Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>				
8960	Bestandsveränd.unfertige Erzeugnisse		361.882,34	2.403.932,89-
<b>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b>				
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen		555,25	0,00
<b>übrige sonstige betriebliche Erträge</b>				
2520	Periodenfremde Erträge	0,00		74,88
2736	Erträge Herabsetzung Verbindlichkeit	<u>0,00</u>		<u>28.483,51</u>
			0,00	<u>28.558,39</u>
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>				
3100	Fremdleistungen 2. BA Stadtrandsiedlung	407.613,80		0,00
3101	Fremdleistungen Niederhofstraße/Mausbach	27.971,19		246.818,82
3103	Fremdleistungen für abgegang. Grundstk.	<u>273.007,44</u>		<u>0,00</u>
			708.592,43	<u>246.818,82</u>
<b>Abschreibungen</b>				
<b>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>				
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	0,00		2.371,00
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>374,85</u>		<u>319,00</u>
			374,85	<u>2.690,00</u>
<b>Raumkosten</b>				
4270	Abgaben betrieblich genutzt. Grundbesitz		462,03	10.626,71
<b>Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>				
4380	Beiträge	413,58		1.152,48
4390	Sonstige Abgaben	<u>0,00</u>		<u>25,00</u>
			413,58	<u>1.177,48</u>
<b>Kosten der Warenabgabe</b>				
4760	Verkaufsprovisionen	1.701,39		49.725,26
4781	Geschäftsbesorgungshonorar	<u>28.380,00</u>		<u>28.380,00</u>
			30.081,39	<u>78.105,26</u>
<b>verschiedene betriebliche Kosten</b>				
4900	Sonstige betriebliche Aufwendungen	469,80		24,40
4950	Rechts- und Beratungskosten	686,63		2.433,13
4955	Buchführungskosten	1.600,00		6.250,00
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	9.100,00		12.500,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>2.185,88</u>		<u>4.664,40</u>
			14.042,31	<u>25.871,93</u>
Übertrag			<u>298.269,00-</u>	<u>587.610,30</u>

## Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Stolberger Bauland GmbH****Stolberg**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			298.269,00-	587.610,30
	<b>übrige sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
2020	Periodenfremde Aufwendungen		795,74	2.251,41
	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
2120	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.		0,00	2.286,68
	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			
2200	Körperschaftsteuer	0,00		87.460,00
2204	Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	44.859,00-		0,00
2208	Solidaritätszuschlag	0,00		4.810,30
2210	Solidaritätszuschl.-Erstattung Vorjahre	2.467,00-		0,00
4320	Gewerbsteuer	0,00		101.005,00
			<u>47.326,00-</u>	<u>193.275,30</u>
	<b>Jahresfehlbetrag</b>		<b><u>251.738,74</u></b>	<b><u>389.796,91-</u></b>

**ANHANG** zur BILANZ zum 31.12.2021**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 – 156.108,12 €. Im Berichtsjahr wurden 350.000,00 € aus den bestehenden Gewinnvorträgen ausgeschüttet.

Umlaufvermögen

Im Umlaufvermögen sind als Vorrat die bisher gezahlten Anschaffungs- und Erschließungskosten der Baugebiete Stadtrandsiedlung 2. BA und Niederhofstraße in Mausbach ausgewiesen. Neben den Anschaffungs- und Erschließungskosten werden die während der Erschließungsphase angefallenen kurz- und langfristigen Zinsen aktiviert. Es werden ca. 63.000 qm Nettobaulandfläche entstehen.

Finanzanlagen / Forderungen

Ausleihungen oder Forderungen an Gesellschafter oder Geschäftsführer bestehen nicht.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen nicht.

Als sonstige Vermögensgegenstände sind die Forderungen aus Steuerüberzahlungen für die Jahre 2020 und 2021 (Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr bestehen in Höhe von 1.866.125,46 €.

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

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

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

**ANHANG** zur BILANZ zum 31.12.2021

**Stolberger Bauland GmbH  
Stolberg**

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus dem Verkauf der Restflächen des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA.

Aufwendungen für bezogene Leistungen / Verminderung Bestand

Durch den Verkauf der letzten Grundstücksfläche des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA und der Aktivierung von Anschaffungs- und Herstellungskosten der Baugebiete Niederhofstraße und Stadtrandsiedlung 2. BA ergab sich eine Bestandsveränderung in Höhe von insgesamt 361.882,34 €.

Steueraufwand

Auf Grund des Verlustes ergibt sich für das Geschäftsjahr kein Steueraufwand. Die geleisteten Steuervorauszahlungen wurden als Forderungen aktiviert. Körperschaftsteuerlich wurde der Verlust in das Vorjahr zurückgetragen. Hierdurch ergibt sich eine Steuererstattung aus der Veranlagung 2020 in Höhe von 47.326,00 €.

**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 2021 wurden aus den bestehenden Gewinnvorträgen 350.000,00 € an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Das Honorar für die Abschlussprüfung beläuft sich auf ca. 4.000,00 €.

Durch den Verlust des Jahres 2021 ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 69.630,62 €. Durch die erwarteten Gewinne aus der erfolgreichen Vermarktung der Baugebiete Stadtrandsiedlung 2. BA und Niederhofstraße soll dieser Fehlbetrag ausgeglichen werden.

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 wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise scheinen sich abzuschwächen. Die seit Februar 2022 eskalierte Ukraine-Krise stellt die Gesellschaft vor weitere und zurzeit nicht absehbare Herausforderungen. Inwieweit sich diese Krise auf die Vermarktung von Grundstücksflächen negativ auswirkt, konnte im Zeitpunkt der Bilanzerstellung nicht beantwortet werden. Die steigende Inflation und das niedrige Zinsniveau könnten jedoch zu einer erhöhten Investitionsbereitschaft in Grundstücke und Immobilien führen. Weiter steigende Zinsen und der Materialmangel könnten die Bereitschaft, in Immobilien zu investieren, jedoch auch negativ beeinflussen.

Stolberg, den

**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.

Bis zum 31.12.2017 wurden Nettobaulandflächen mit einer Größe von ca. 25.000 qm erschlossen und vermarktet. Hierdurch sind ca. 50 Grundstücke entstanden, im Wesentlichen für den Bau von Einfamilienhäusern.

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. Die Baustraße wurde im Jahr 2019 fertig gestellt. Der Endausbau soll im Jahr 2023 zusammen mit der Erschließung des 2. BA abgeschlossen werden.

Im Jahr 2020 wurde 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 wurde Ende 2021 rechtskräftig. Im August des Jahres 2022 soll mit der Erschließung und der Vermarktung begonnen werden.

Im Baugebiet Stadtrandsiedlung 2. BA konnte der geplante Erwerb eines Schlüsselgrundstückes nicht realisiert werden, so dass das städtebauliche Konzept daraufhin angepasst werden musste. Das Bauplanleitverfahren wird voraussichtlich Ende 2022 abgeschlossen sein, so dass mit der Erschließung und Vermarktung im Jahr 2023 begonnen werden kann.

**II. Darstellung der Lage**

Als Vermögensposten des Umlaufvermögens werden auf der Aktivseite der Bilanz im Wesentlichen die in Erschließung befindlichen Grundstücksflächen (36,36%), die kurzfristige Forderung aus Steuererstattungen (10,77%) sowie die Guthaben bei Kreditinstituten (49,16%) ausgewiesen. Die Passivseite wird durch die Verbindlichkeit aus einer Kaufpreiszahlung (11,99%), die Verbindlichkeit für den Endausbau des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA (47,48%) und die Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute (39,96%) strukturiert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben. Die Gesellschaft weist zum Ende des Jahres 2021 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 69.630,62 € aus. Dieser Fehlbetrag ist durch den Verlust des Jahres 2021 entstanden. Steuerrückstellungen waren nicht zu bilden. Die Steuererstattungen resultieren aus dem Verlustrücktrag in das Jahr 2020.

Durch die Realisation des Kaufpreises des letzten Grundstücks des Baugebietes Stadtrandsiedlung 1. BA wurde ein Umsatzerlös in Höhe von ca. 93.300,00 € erzielt. Die laufenden Kosten der Gesellschaft (-65.000,00 €) sind im Wesentlichen durch niedrigere Grundbesitzabgaben und niedrigere Verkaufsprovisionen gesunken. Zinsaufwendungen zur Finanzierung der erschlossenen Grundstücksflächen haben das Ergebnis im Berichtsjahr nicht mehr belastet. Die Vorjahresprognose in Höhe von -30.000,00 € (Verlust) konnte nicht erreicht werden, da die Verbindlichkeiten für den Endausbau Stadtrandsiedlung 1. BA um 255.000,00 € erhöht werden mussten. Des Weiteren sind nicht im Wirtschaftsplan erfasste Kosten für die Beleuchtungsanlagen Schützheide (18.000,00 €) von der Gesellschaft zu zahlen gewesen.

**Stolberger Bauland GmbH  
Stolberg****III. Voraussichtliche Entwicklung, Risiken und Chancen**

Im Berichtsjahr wurden alle im Besitz der Gesellschaft befindlichen und erschlossenen Grundstücksflächen vermarktet. Der Endausbau Stadtrandsiedlung wird dann voraussichtlich im Jahr 2023 begonnen.

Für das Baugebiet Niederhofstraße in Mausbach ist die Rechtskraft des Bebauungsplans im Jahr 2021 in Kraft getreten. Im laufenden Jahr wurden die Kaufverträge mit der Kupferstadt Stolberg abgeschlossen. Der Beginn der Erschließung und der Vermarktung soll in der zweiten Hälfte des Jahres 2022 erfolgen.

Ebenfalls wird im Jahr 2022 die Aktualisierung des Städtebaulichen Konzeptes für das Baugebiet Stadtrandsiedlung 2. BA abgeschlossen. Der Beginn der Erschließung und der Vermarktung soll im ersten Halbjahr des Jahres 2023 erfolgen.

Das Ergebnis des laufenden Jahres vor Steuern wird bei ca. 394.000,00 € liegen. Es wird die Vermarktung von 50% der Grundstücke des Baugebietes Niederhofstraße in Mausbach erwartet. Der hierdurch erzielte Erlös wird ca. 1.640.000,00 € betragen. Die Bestandsveränderungen (Abgänge) zu dieser Position betragen ca. 1.166.000,00 €. Die laufenden Kosten sind im Wirtschaftsplan mit ca. 80.000,00 € veranschlagt.

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.

Im Gegenzug ist jedoch mit einem steigenden Zinsniveau, steigenden Preisen in der Bauwirtschaft und gegebenenfalls einem Materialengpass zu rechnen. Dies könnte die zukünftige Investitionsbereitschaft negativ beeinflussen. Diesem Trend soll durch eine attraktive Lage der zu vermarktenden Grundstücke und einer moderaten Preisgestaltung entgegengewirkt werden.

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.

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

**IV. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich in Bezug auf die Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr nicht ergeben. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise scheinen sich abzuschwächen. Die seit Februar 2022 eskalierte Ukraine-Krise stellt die Gesellschaft vor weitere und zurzeit nicht absehbare Herausforderungen. Inwieweit sich diese Krise auf die Vermarktung von Grundstücksflächen negativ auswirkt, konnte im Zeitpunkt der Bilanzerstellung nicht beantwortet werden.

Stolberg, den

## ERLÄUTERUNGEN zur Bilanz zum 31.12.2021

Stolberger Bauland GmbH  
Stolberg

## AKTIVA

## A. Anlagevermögen

Bauschild	(Stadtrandsiedlung)		
	Anschaffung 24.10.2019 (3.163,91 €), 12 Mon.		
	Wert zum 01.01.2021	€	1,00
	Abschreibung 2021	€	0,00
			<hr/>
	<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>€</b>	<b>1,00</b>

## B. Umlaufvermögen

I. Baugebiet "Stadtrandsiedlung" 1. BA

Zugang 2018	Aufwendungen aus 2017	€	99.341,19	
	Kaufpreise	€	800.000,00	
	Notar	€	5.186,62	
	Städteregion Aachen	€	800,00	
	Ökologischer Ausgleich Stadt Stolberg	€	289.193,80	
	BGU	€	11.120,76	
	Haese	€	937,13	
	Heitfeld	€	5.950,00	
	Geßenich	€	37.390,80	
	Kostenpauschale Gehweg	€	100.000,00	
	Kren	€	4.284,00	
	Raumplan	€	30.104,87	
	Rur Wassertechnik	€	4.522,60	
	Schlun	€	87.183,21	
	Schützeichel	€	28.266,78	
	Zinsen	€	285,00	
	Gebühren	€	32,52	
			<hr/>	
	<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>€</b>		<b>1.504.599,28</b>
Zugang 2019	Amtsgericht	€	1.510,00	
	Dohmen	€	1.225.700,00	
	Geßenich	€	13.474,06	
	Grunderwerbsteuer zu KP 800.000€	€	52.000,00	
	Inden	€	88.787,19	
	KAS	€	678,30	
	Kontogebühren	€	261,43	
	Notar, Vollmacht	€	1.688,13	
	Schlun	€	856.800,00	
	Städteregion Aachen	€	22.560,00	
	Kosten Endausbau	€	900.600,00	
	Zinsen	€	15.500,82	
			<hr/>	
		<b>€</b>	<b>4.684.159,21</b>	

**ERLÄUTERUNGEN** zur Bilanz zum 31.12.2021**Stolberger Bauland GmbH  
Stolberg**

Abgang 2019	zu vermarktende Grundstücksfläche: 33.902 qm qm-Preis: 4.684.159,21 € / 33.902 qm = 138,17 € verkaufte Grundstücksflächen in 2019: 14.205 qm Abgang: 14.205 qm x 138,17 €	€	<u>-1.962.704,85</u>	
	Stand 31.12.2019	€		2.721.454,36
Abgang 2020	zu vermarktende Grundstücksfläche: 33.902 qm qm-Preis: 4.684.159,21 € / 33.902 qm = 138,17 € verkaufte Grundstücksflächen in 2020: 19.163 qm Abgang: 19.163 qm x 138,17 €	€	<u>-2.647.751,71</u>	
	Stand 31.12.2020	€		73.702,65
Abgang 2021	zu vermarktende Grundstücksfläche: 33.902 qm qm-Preis: 4.684.159,21 € / 33.902 qm = 138,17 € verkaufte Grundstücksflächen in 2021: 536 qm Abgang: Restwert zum 31.12.2020	€	<u>-73.702,65</u>	
	<b>Stand 31.12.2021</b>	€		<b>0,00</b>

II. Baugebiet "Niederhofstraße" Mausbach

Zugang 2020	Kaufpreis Davids	€	225.000,00	
	Ingenieur Kramm	€	6.539,65	
	Büro für Ökologie	€	5.236,00	
	Ingenieur Quadriga	€	8.300,00	
	Notarkosten und Amtsgericht	€	<u>1.743,17</u>	
	Stand 31.12.2020	€		246.818,82
Zugang 2021	Büro für Ökologie	€	380,80	
	Ingenieur Quadriga	€	27.088,72	
	Zinsen	€	<u>501,67</u>	
	<b>Stand 31.12.2021</b>	€	27.971,19	<b>274.790,01</b>

III. Baugebiet "Stadtrandsiedlung" 2. BA

Zugang 2021	Notargebühren, Amtsgericht, sonstige Gebühren	€	8.323,28	
	Dohmen	€	277.515,19	
	Grunderwerbsteuer	€	59.294,00	
	Ingenieur Quadriga	€	46.100,00	
	Sonstige Erschließungskosten	€	14.228,00	
	Zinsen	€	<u>2.153,33</u>	
	<b>Stand 31.12.2021</b>	€		<b>407.613,80</b>

**ERLÄUTERUNGEN** zur Bilanz zum 31.12.2021**Stolberger Bauland GmbH  
Stolberg**IV. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Gewerbsteuer 2020 wegen nachträglicher Vorauszahlung	€	20.269,75	
Körperschaftsteuer 2020 wegen nachträglicher Vorauszahlung	€	18.501,70	
Körperschaftsteuer 2020 wegen Verlustrücktrag aus 2021	€	47.326,00	
Gewerbsteuer 2021	€	60.635,00	
Körperschaftsteuer 2021	€	55.384,00	
		<hr/>	
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>€</b>		<b>202.116,45</b>

V. Guthaben bei Kreditinstituten

Sparkasse Aachen Girokonto	€	21.324,56	
Sparkasse Aachen Girokonto Stadtrandsiedlung	€	855.612,03	
Sparkasse Aachen Girokonto Niederhofstraße	€	45.736,99	
		<hr/>	
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>€</b>		<b>922.673,58</b>

**PASSIVA****B. Rückstellungen**Steuerrückstellungen

Körperschaftsteuer inkl. Solidaritätszuschlag	€	0,00	
Gewerbsteuer	€	0,00	
		<hr/>	
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>€</b>		<b>0,00</b>

Sonstige Rückstellungen

Finanzbuchhaltung 2021	€	1.600,00	
		<hr/>	
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>€</b>		<b>1.600,00</b>

Rückstellungen für Abschluss und Prüfung

Erstellung des Jahresabschlusses 2021	€	5.000,00	
Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2021	€	100,00	
Prüfung des Jahresabschlusses 2021	€	4.000,00	
		<hr/>	
<b>Stand 31.12.2021</b>			<b>9.100,00</b>
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>€</b>		<b>10.700,00</b>

**ERLÄUTERUNGEN** zur Bilanz zum 31.12.2021

**Stolberger Bauland GmbH**  
**Stolberg**

**C. Verbindlichkeiten**I. Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten

Festkreditrahmen Sparkasse Aachen (Kreditrahmen 5,9 Mio. €)	€ 750.000,00	
--	--------------	--

**Stand 31.12.2021****750.000,00**II. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen

Kosten Endausbau Stadtrandsiedlung 1. BA	€ 636.125,46	
Nachtrag wegen Kostenerhöhung	€ 255.000,00	

**Stand 31.12.2021****€****891.125,46**III. Sonstige Verbindlichkeiten

Kaufpreis Davids wegen Mausbach	€ 225.000,00	
---------------------------------	--------------	--

**Stand 31.12.2021****€****225.000,00**





## **Camp Astrid Verwaltungs GmbH Stolberg**

***-Vorab-Lese-Exemplar vor Berichtskritik-  
(Stand 30. November 2022)***

Bericht  
über die Prüfung des  
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021  
und des Lageberichtes  
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz



**Bericht  
über die Prüfung des  
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021  
und des Lageberichtes  
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz  
der  
Camp Astrid  
Verwaltungs GmbH  
Stolberg**

1. Ausfertigung



## INHALTSVERZEICHNIS

<u>Tz</u>		<u>Seite</u>
1	<b>A. PRÜFUNGSaufTRAG</b>	1
6	<b>B. STELLUNGNAHME ZUR LAGEBEURTEILUNG DURCH DIE GESETZLICHEN VERTRETER</b>	2
11	<b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>	3
	<b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>	
	<b>I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG</b>	
26	1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	5
30	2. Jahresabschluss	6
34	3. Lagebericht	7
	<b>II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES</b>	
37	1. Gesamtaussage	7
40	<b>E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSaufTRAGS NACH § 53 HGrG</b>	8
44	<b>F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG</b>	9



---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Anlagen zum Prüfungsbericht</b>	<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. PRÜFUNGS-AUFTRAG**

- ( 1) Durch Gesellschafterbeschluss vom 18. Juni 2021 der

**Camp Astrid  
Verwaltungs GmbH  
Stolberg**

- nachfolgend kurz „Gesellschaft“ genannt -

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 gewählt. Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat uns dementsprechend mit Schreiben vom 11. Juli 2022 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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) 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

- ( 11) Gegenstand der Prüfung waren die **Buchführung**, der **Jahresabschluss** zum 31. Dezember 2021 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.
- ( 12) 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.
- ( 13) 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.
- ( 14) 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.
- ( 15) 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.
- ( 16) Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten August und September 2022 in unserem Büro durchgeführt.
- ( 17) Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 26. Mai 2021 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2020; er wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 18. Juni 2021 unverändert festgestellt.



- ( 18) Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Auszüge der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.
- ( 19) 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).
- ( 20) 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.
- ( 21) 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.
- ( 22) 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.



- ( 23) Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.
- ( 24) 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.
- ( 25) 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**

- ( 26) Die Geschäftsvorfälle (**Finanzbuchhaltung**) der Gesellschaft werden durch den Steuerberater der Gesellschaft erfasst und ausgewertet. Dabei werden die Programme der DATEV e.G., Nürnberg, verwendet, die nach der Bescheinigung der Ernst & Young GmbH die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses erfüllen.
- ( 27) Das von der Gesellschaft eingerichtete **rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS)** sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.
- ( 28) 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.



- ( 29) 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

- ( 30) Die Gesellschaft erfüllt zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer **Kleinstkapitalgesellschaft** i.S.d. § 267a Abs. 1 HGB. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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.
- ( 31) 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.
- ( 32) 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.
- ( 33) Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.



### 3. Lagebericht

- ( 34) Die Prüfung des freiwillig aufgestellten Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021 (**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.
- ( 35) 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.
- ( 36) 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

- ( 37) Die Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte sind im Anhang der Gesellschaft beschrieben.
- ( 38) 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.
- ( 39) Auf eine Kennzahlenanalyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird verzichtet.



## **E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGS- AUFTRAGS NACH § 53 HGrG**

- ( 40) 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.
- ( 41) 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.
- ( 42) 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.
- ( 43) 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**

- ( 44) Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (**Anlagen 1 bis 3**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (**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 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB 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 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.“

- ( 45) 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 28. November 2022

AWIT  
Aachener Wirtschaftsprüfungs- und  
Treuhandgesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(H. D. Coopmans)  
Wirtschaftsprüfer



# **Anlagen zum Prüfungsbericht**

**Camp Astrid Verwaltungs GmbH  
Stolberg**

Bilanz zum 31. Dezember 2021

**AKTIVA****PASSIVA**

	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
<b>A. UMLAUFVERMÖGEN</b>			<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	25.000,00		25.000,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.790,02	19.219,66	<b>II. Gewinnvortrag</b>	14.364,88		13.240,20
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	30.023,25	23.604,03	<b>III. Jahresüberschuss</b>	145,96		1.124,68
					<b>39.510,84</b>	<b>39.364,88</b>
			<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
			1. Steuerrückstellungen	238,37		389,29
			2. Sonstige Rückstellungen	2.277,50		2.284,50
					<b>2.515,87</b>	<b>2.673,79</b>
			<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
			1. Sonstige Verbindlichkeiten		<b>2.786,56</b>	<b>785,02</b>
			- davon aus Steuern:			
			EUR 2.786,56 (i.V. EUR 785,02)			
	<u>44.813,27</u>	<u>42.823,69</u>			<u>44.813,27</u>	<u>42.823,69</u>

**Camp Astrid Verwaltungs GmbH  
Stolberg**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2021**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Sonstige betriebliche Erträge		13.208,71	8.228,33
2. Personalaufwand			
a) Gehälter	-5.508,00		-3.213,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	<u>-1.642,13</u>		<u>-922,31</u>
		-7.150,13	-4.135,31
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.886,37	-2.757,50
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,17	0,22
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-26,42	-211,06
<b>6. Ergebnis nach Steuern</b>		<u><b>145,96</b></u>	<u><b>1.124,68</b></u>
<b>7. Jahresüberschuss</b>		<u><b>145,96</b></u>	<u><b>1.124,68</b></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 2021 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 2021 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 31. Januar 2022 durch Herrn Peter Wackers-Skellington, Aachen. Seit dem 1. Februar 2022 ist zum Geschäftsführer Herr Christoph Küppers, Stolberg (?), bestellt.

Vom Jahresabschlussprüfer wurden im Geschäftsjahr 2021 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 2021 i.H.v. EUR 145,86 zusammen mit dem bestehenden Gewinnvortrag von EUR 14.364,88 auf neue Rechnung vorzutragen.

Stolberg, den 14. November 2022

gez.: Christoph Küppers  
(Geschäftsführer)

## **Camp Astrid Verwaltungs GmbH**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

#### **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 2021 erreicht und umgesetzt hat, ist Gegenstand des nachfolgenden Wirtschafts- und Lageberichtes:

##### **1. Überblick über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen**

Die Geschäftslage der Unternehmen ist von der Energiepreiskrise und der Rekordinflation geprägt. Seit der Vorumfrage im Frühsommer lagen die monatlichen Inflationsraten durchgängig bei über sieben Prozent, zuletzt, im September, nach Angaben des Statistischen Bundesamtes sogar bei 10 Prozent. Größter Treiber sind die Energiekosten. Zudem ist auch die Lieferkettenproblematik noch nicht ausgestanden. Gleichzeitig gab es im Sommer und zu Herbstbeginn keine nennenswerten Einschränkungen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie. Viele Unternehmen, gerade im Dienstleistungsbereich und im Einzelhandel, konnten erstmals wieder unter „Normalbedingungen“ ihrem Geschäft nachgehen. Diese Faktoren wirken unterschiedlich stark auf einzelne Branchen. Insgesamt hat sich die Geschäftslage im Vergleich zum Frühsommer etwas verschlechtert. Jedoch kommen die Unternehmen überwiegend noch zu einer positiven Bewertung ihres aktuellen Geschäfts.

Über alle Branchen hinweg schätzen knapp ein Drittel der Unternehmen (32 Prozent) ihre Geschäftslage im Herbst als gut ein. Das sind vier Prozentpunkte weniger als in der Vorumfrage im Frühsommer. Hingegen steigt der Anteil der Unternehmen, die von einer schlechten Geschäftslage berichten, leicht auf 19 Prozent (zuvor 17 Prozent). Der Saldo aus guten und schlechten Lageeinschätzungen verschlechtert sich damit um sechs auf 13 Punkte und liegt damit merklich unter dem langjährigen Schnitt (21 Punkte).

Die deutsche Wirtschaft blickt sehr pessimistisch auf die nächsten Monate. Insbesondere die Energiepreise sind als Folge des russischen Überfalls auf die Ukraine in die Höhe geschossen. Die Unternehmen sehen sich nicht nur mit hohen Kosten für Energie, Rohstoffe und Vorleistungen konfrontiert. Die Energiekrise führt auch zu einer hohen Unsicherheit über die zukünftige Energieversorgung. Hinzu kommt eine Abkühlung der Weltkonjunktur, die insbesondere die exportorientierte deutsche Industrie zu spüren bekommt. Angesichts der Rekordinflationsrate schränken auch die Verbraucher ihren Konsum ein. Dies führt dazu, dass die Erwartungen der Unternehmen in diesem Herbst einbrechen und auf ein genauso tiefes Niveau gefallen sind wie zur Corona-Pandemie. In den Sektoren Industrie, Bau und Handel haben die Salden der Geschäftserwartungen sogar historische Tiefststände erreicht. Lediglich im Dienstleistungssektor waren die Erwartungen nach Ausbruch der Corona-Pandemie noch schlechter als jetzt.

Über die Hälfte der Unternehmen (52 Prozent) geht mittlerweile davon aus, dass sich ihre Geschäfte in den nächsten 12 Monaten verschlechtern werden. Das sind 19 Prozentpunkte mehr als noch im Frühsommer. Der Anteil der Unternehmen, die von einer Verbesserung ihrer Geschäfte ausgehen, hat sich von 19 Prozent auf 8 Prozent mehr als halbiert. Das ist ein Allzeittiefststand der optimistischen Einschätzungen – noch nie war der Anteil optimistischer Unternehmen so gering. Im Saldo sind die Geschäftserwartungen damit um 20 Punkte auf minus 44 Punkte eingebrochen.

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2022)

### **Regionalwirtschaftliche Entwicklung**

Die Mehrzahl der Unternehmerinnen und Unternehmer in der Industrie ist mit der aktuellen Situation noch zufrieden. Allerdings melden bereits deutlich weniger Betriebe gute Geschäfte als noch im Frühjahr. 3 von 10 Unternehmen bewerten ihre Lage als gut, jeder fünfte Befragte ist nicht zufrieden. Dabei sind die Umsätze bei der überwiegenden Zahl der Betriebe gestiegen (Saldo: +23). Allerdings geben auch 70 Prozent der Befragten an, dass sie die gestiegenen Energiepreise zu einem großen Teil an ihre Kunden weitergeben. Die Umsatzsteigerungen sind daher zu einem gewissen Grad auch auf deutlich gestiegene Preise zurückzuführen. Um Kosten zu sparen, wollen 56 Prozent der Befragten in Energieeffizienzmaßnahmen investieren.

Trotz der rückläufigen Tendenz bei der Lagebewertung sank die Auslastung der Produktionskapazitäten nur um 1 Prozentpunkt auf 83 Prozent. Sie liegt damit weiter über dem langjährigen Durchschnitt von 80,8 Prozent.

Die bisherige Lagebewertung der Dienstleister ist weiterhin überwiegend gut, allerdings berichten jetzt deutlich weniger Befragte von guten Geschäften als noch im Frühjahr: 37 Prozent der Betriebe blicken noch auf gute Geschäfte zurück, 19 Prozent auf schlechte. 4 von 10 Befragten melden gestiegene Umsätze in den zurückliegenden Monaten, bei jedem fünften Unternehmen sind sie gesunken.

Im Handel hat sich die wirtschaftliche Situation seit dem Frühjahr deutlich verschlechtert. Die Zahl der positiven und negativen Antworten ist dabei nahezu ausgewogen. 26 Prozent

der Befragten sind mit ihren Geschäften zufrieden, 24 Prozent melden eine schlechte Lage. Im Großhandel ist die Situation geringfügig besser als im Einzelhandel. 28 Prozent der Großhändler sind zufrieden, 24 Prozent sind es nicht. Im Einzelhandel berichten 24 Prozent der Befragten von guten Geschäften, 27 Prozent sind unzufrieden.

Im Gegensatz zur allgemeinen Konjunktorentwicklung hat sich die Lage im Baugewerbe deutlich verbessert. 55 Prozent der Befragten sind mit ihrer momentanen Lage zufrieden, nur 8 Prozent sind unzufrieden. Allerdings ist die Bauproduktion in den vergangenen sechs Monaten im Vergleich zum Vorjahr bei der Mehrzahl der Betriebe bereits gesunken.

Der Export hat seit dem Frühjahr an Kraft verloren. Rund ein Drittel der Industriebetriebe berichtet von gestiegenen Umsätzen, bei ebenso vielen sind sie gesunken. Die Auftragseingänge aus dem Ausland zeigen eine negative Tendenz: Nur noch jeder fünfte Betrieb meldet eine höhere Nachfrage, bei 4 von 10 Befragten gehen die Auftragseingänge zurück. Dabei erwarten die meisten Industriebetriebe keine weiteren Impulse vom Auslandsgeschäft in den kommenden Monaten. Rund ein Fünftel der Unternehmerinnen und Unternehmer rechnet mit einem Anstieg des Exports, 42 Prozent hingegen mit einem Rückgang.

Trotz der noch überwiegend positiven Geschäftslage hat sich die Ertragslage der Unternehmen bereits deutlich verschlechtert. Die gestiegenen Energie- und Rohstoffkosten konnten die Unternehmen zwar anteilig, aber nicht in vollem Umfang an ihre Kunden weitergeben. Bei 42 Prozent der Unternehmen haben sich die Erträge negativ entwickelt, bei 24 Prozent sind sie gestiegen.

Aufgrund der negativen Aussichten und der deutlich verschlechterten Ertragslage gehen auch die Investitionspläne der Unternehmen spürbar zurück. Nur noch 19 Prozent der Unternehmerinnen und Unternehmer wollen in den kommenden Monaten mehr investieren, 24 Prozent wollen sparen.

Obwohl sich die Geschäftserwartungen deutlich eingetrübt haben, rechnen die Befragten nicht mit einem Abbau von Personal in größerem Umfang. 21 Prozent der Befragten gehen von einem Anstieg der Mitarbeiterzahl aus, geringfügig weniger erwarten einen Rückgang.

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2022)

### **Arbeitsmarkt**

Im Oktober 2022 erhöht sich die Gesamtarbeitslosigkeit. Sie steigt um 806 Personen im Vergleich zum Vormonat (+2,1%). Im Vergleich zum Oktober des Vorjahres sind 22 Personen (+0,1%) mehr von Arbeitslosigkeit betroffen. Aktuell sind im gesamten Agenturbezirk Aachen-Düren Ende Oktober 38.717 Menschen arbeitslos gemeldet.

Die Arbeitslosenquote erhöht sich im Vergleich zum Vormonat um 0,2 Prozentpunkte und liegt nun bei 6,6%. Im Jahresvergleich stagniert die Arbeitslosenquote (+/-0,0 Prozentpunkte; Oktober 2021: 6,6%).

In der Städteregion Aachen liegt die Arbeitslosenquote im Oktober bei 7,1% (+0,1 Prozentpunkte zum Vormonat; -0,2 Prozentpunkte zum Vorjahresmonat). Es sind 21.874 Menschen von Arbeitslosigkeit betroffen (+391 oder +1,8% zum Vormonat).

Im Versicherungsbereich (Arbeitsagentur) sind im Oktober 5.503 Personen (-88 oder -1,6% zum Vormonat) zum Monatsende arbeitslos gemeldet (-765 oder -12,2% als im Oktober 2021).

In der Grundsicherung (Jobcenter StädteRegion Aachen) erhöht sich die Zahl der arbeitslos gemeldeten Menschen. 16.371 Personen (+479 oder +3,0% zum Vormonat) sind Ende Oktober arbeitslos gemeldet. Im Vergleich zum Oktober 2021 sind 79 Personen (+0,5%) mehr arbeitslos.

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

## **2. Geschäftsverlauf**

Die Gelder, die der Gesellschaft aus eingezahlten Stammeinlagen zur Verfügung gestellt waren, wurden im Berichtszeitraum auf einem Girokonto bei der Sparkasse Aachen 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.

## **III. Prognose-, Chancen und Risikobericht**

Die Kernaufgabe der Gesellschaft in 2021 war die Geschäftsführung und Haftung für die Camp Astrid GmbH & Co. KG.

## **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 14.11.2022

Christoph Küppers  
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 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB 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 28. November 2022

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 2021 hat eine Gesellschafterversammlung stattgefunden. Das Protokoll der Sitzung hat 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: Vergaberegulungen**

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen 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?

→ 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?

→ 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

<b>1. <u>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</u></b>	<b>EUR</b>	<b>14.790,02</b>
	(i.V. EUR	19.219,66)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)		

( 1)	<b>Ausweis:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Camp Astrid GmbH & Co. KG	14.790,02	19.219,66

#### 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 2021.

<b>II. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u></b>	<b>EUR</b>	<b>30.023,25</b>
	(i.V. EUR	23.604,03)

( 3)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Sparkasse Aachen:		
	- Lfd. Kto. 1813047	30.023,25	1.453,09
	- Festgeld Kto. 250351574	0,00	22.150,94
		<u>30.023,25</u>	<u>23.604,03</u>

#### Erläuterungen:

- ( 4) Das Guthaben wurde zum Bilanzstichtag durch einen gleichlautenden Kontoauszug  
der Sparkasse Aachen nachgewiesen. Das Festgeldkonto wurde unterjährig aufgelöst.



**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 2021 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 14.364,88**  
(i.V. EUR 13.240,20)

( 6)

**Entwicklung:**

	<u>EUR</u>
Stand 1.1.2021	13.240,20
Jahresüberschuss 2020	1.124,68
Stand 31.12.2021	<u>14.364,88</u>

( 7)

**III. Jahresüberschuss**

**EUR 145,96**  
(i.V. EUR 1.124,68)



## B. RÜCKSTELLUNGEN

### 1. Steuerrückstellungen

EUR **238,37**  
(i.V. EUR 389,29)

#### Erläuterungen:

- ( 8) Die Rückstellung betrifft zum einen die Nachzahlung zur Körperschaftsteuer und zum Solidaritätszuschlag für das Jahr 2020 (EUR 212,00), da die Veranlagung des Geschäftsjahres 2020 in 2021 nicht erfolgt ist. Zum anderen ist für die zu erwartende Nachzahlung zur Körperschaftsteuer und zum Solidaritätszuschlag für das Jahr 2021 ein Betrag in Höhe von EUR 26,37 passiviert worden.

### 2. Sonstige Rückstellungen

EUR **2.277,50**  
(i.V. EUR 2.284,50)

- ( 9) **Zusammensetzung und Entwicklung:**

	Vortrag 01.01.2021 <u>EUR</u>	Inanspruch- nahme <u>EUR</u>	Auflösung <u>EUR</u>	Zuführung <u>EUR</u>	Stand 31.12.2021 <u>EUR</u>
Abschlusskosten	1.300,00	1.300,00	0,00	1.300,00	1.300,00
Prüfungs- und Offenlegungskosten	984,50	984,50	0,00	977,50	977,50
	<u>2.284,50</u>	<u>2.284,50</u>	<u>0,00</u>	<u>2.277,50</u>	<u>2.277,50</u>

#### Erläuterungen:

- ( 10) Die Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten 2020 wurden in 2021 bestimmungsgemäß verbraucht. Die Zuführungen betreffen die voraussichtlichen Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses für 2021, für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des Lageberichtes sowie die Kosten für die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.



**C. VERBINDLICHKEITEN**

**1. Sonstige Verbindlichkeiten**

	<b>EUR</b>	<b>2.786,56</b>
(i.V. EUR		785,02)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
 EUR 2.786,56 (i.V. EUR 785,02)  
 davon aus Steuern:  
 EUR 2.786,56 (i.V. EUR 785,02)

		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
( 11)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Umsatzsteuer 16 %	0,00	1.228,05
	Umsatzsteuer 19 %	2.509,65	0,00
	Abziehbare Vorsteuer 16 %	0,00	-25,60
	Abziehbare Vorsteuer 19 %	-508,11	-417,43
	Umsatzsteuer Vorjahr	785,02	0,00
		<b>2.786,56</b>	<b>785,02</b>
		<b>2.786,56</b>	<b>785,02</b>



**Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

<b>1. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u></b>		<b>EUR</b>	<b>13.208,71</b>
		(i.V. EUR	8.228,33)
( 12)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Vorabvergütung (Haftung)	1.250,00	1.250,00
	Vorabvergütung (Geschäftsführung)	9.650,13	4.135,31
	Ausgaben- und Aufwendungsersatz	2.308,58	2.290,00
	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	553,02
		<u>13.208,71</u>	<u>8.228,33</u>
		<u><u>13.208,71</u></u>	<u><u>8.228,33</u></u>
 <b>2. <u>Personalaufwand</u></b>			
<b>a) <u>Gehälter</u></b>		<b>EUR</b>	<b>5.508,00</b>
		(i.V. EUR	3.213,00)
( 14)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Gehälter	5.400,00	3.150,00
	Pauschale Steuer	108,00	63,00
		<u>5.508,00</u>	<u>3.213,00</u>
		<u><u>5.508,00</u></u>	<u><u>3.213,00</u></u>
 <b>b) <u>Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung</u></b>		<b>EUR</b>	<b>1.642,13</b>
		(i.V. EUR	922,31)
( 13)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Gesetzliche Sozialaufwendungen	1.593,60	922,31
	Berufsgenossenschaftsbeiträge	48,53	0,00
		<u>1.642,13</u>	<u>922,31</u>
		<u><u>1.642,13</u></u>	<u><u>922,31</u></u>



Anlage 7  
6

	<b>3. <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u></b>	<b>EUR</b>	<b>5.886,37</b>
		(i.V. EUR	2.757,50)
( 15)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Beiträge und Gebühren	40,00	40,00
	Abschluss- und Prüfungskosten	2.268,58	2.250,00
	Vergütung Geschäftsführung	2.975,00	0,00
	Rechts- und Beratungskosten	273,13	115,00
	Buchführungskosten	170,50	194,50
	Nebenkosten des Geldverkehrs	159,16	158,00
		<u>5.886,37</u>	<u>2.757,50</u>
		<u><u>5.886,37</u></u>	<u><u>2.757,50</u></u>
	<b>4. <u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u></b>	<b>EUR</b>	<b>0,17</b>
		(i.V. EUR	0,22)
( 16)	<b>Ausweis:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Zinsen Sparkasse Aachen	0,17	0,22
		<u>0,17</u>	<u>0,22</u>
		<u><u>0,17</u></u>	<u><u>0,22</u></u>
	<b>5. <u>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u></b>	<b>EUR</b>	<b>26,42</b>
		(i.V. EUR	211,06)
( 17)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Körperschaftsteuer (einschl. SolZ) 2021 (i.V. 2020)	26,37	211,00
	Kapitalertragsteuer (einschl. SolZ) 2021 (i.V. 2020)	0,05	0,06
		<u>26,42</u>	<u>211,06</u>
		<u><u>26,42</u></u>	<u><u>211,06</u></u>
( 18)	<b>6. <u>Ergebnis nach Steuern</u></b>	<b>EUR</b>	<b>145,96</b>
		(i.V. EUR	1.124,68)
( 19)	<b>7. <u>Jahresüberschuss</u></b>	<b>EUR</b>	<b>145,96</b>
		(i.V. EUR	1.124,68)



## 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 2021 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 Christoph Küppers, **Stolberg (?)**, seit **1. Februar 2022**,

Herr Peter Wackers- Skellington, Aachen, bis **31. Januar 2022**.



## **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 hat eine Gesellschafterversammlung stattgefunden.

In der Versammlung vom 18. Juni 2021 haben die Gesellschafter den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 festgestellt und die Entlastung der Geschäftsführung beschlossen. Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.124,68 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Darüber hinaus wurden wir zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2021 gewählt.





## **Camp Astrid GmbH & Co. KG Stolberg**

***-Vorab-Lese-Exemplar vor Berichtskritik-  
(Stand 30. November 2022)***

Bericht  
über die Prüfung des  
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021  
und des Lageberichtes  
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz



**Bericht**  
**über die Prüfung des**  
**Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021**  
**und des Lageberichtes**  
**sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegegesetz**  
**der**  
**Camp Astrid GmbH & Co. KG**  
**Stolberg**

1. Ausfertigung



## INHALTSVERZEICHNIS

<u>Tz</u>		<u>Seite</u>
1	<b>A. PRÜFUNGSaufTRAG</b>	1
6	<b>B. STELLUNGNAHME ZUR LAGEBEURTEILUNG DURCH DIE GESETZLICHEN VERTRETER</b>	2
16	<b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>	3
	<b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>	
	<b>I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG</b>	
34	1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
38	2. Jahresabschluss	7
42	3. Lagebericht	8
	<b>II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES</b>	
45	1. Gesamtaussage	8
48	2. Analyse der Vermögens- und Finanzlage	9
56	<b>E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSaufTRAGS NACH § 53 HGrG</b>	13
60	<b>F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG</b>	14



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Anlagen zum Prüfungsbericht</b>	<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. PRÜFUNGS-AUFTRAG**

- ( 1) In der Aufsichtsratssitzung vom 18. Juni 2021 der
- Camp Astrid GmbH & Co. KG**  
**Stolberg**
- nachfolgend kurz „Gesellschaft“ genannt -
- wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 gewählt. Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat uns dementsprechend den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 wurden keine Grundstücksflächen veräußert. Zurzeit liegen der Gesellschaft 14 Bewerbungen von Unternehmen für sechs öffentlich ausgeschriebene Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 20.000 m<sup>2</sup> vor. Die Geschäftsführung geht davon aus, die Kaufverträge in den nächsten Wochen beurkunden zu können.
- ( 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 2021 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 – mit Unterbrechungen – in den Monaten August und September 2022 in unserem Büro durchgeführt.
- ( 22) Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 26. Mai 2021 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2020; er wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 18. Juni 2021 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. Dabei werden die Programme der DATEV e.G., Nürnberg, verwendet, die nach der Bescheinigung der Ernst & Young GmbH die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses erfüllen.

- ( 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 2021 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 2021 (**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 2021 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2020 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)	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Vermögensstruktur</b>						
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	<u>0</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Umlaufvermögen</b>						
Vorräte						
Unfertige Erzeugnisse	<u>3.838</u>	<u>55,83</u>	<u>3.838</u>	<u>55,83</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.206	17,54	1.247	18,14	-41	-3,29
Forderungen gegen Gesellschafter	<u>337</u>	<u>4,90</u>	<u>299</u>	<u>4,35</u>	<u>38</u>	<u>12,71</u>
	<u>1.543</u>	<u>22,45</u>	<u>1.546</u>	<u>22,49</u>	<u>-3</u>	<u>-0,19</u>
Liquide Mittel	<u>1.489</u>	<u>21,66</u>	<u>1.506</u>	<u>21,91</u>	<u>-17</u>	<u>-1,13</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,06	1	0,01	3	*
	<u><b>6.874</b></u>	<u><b>100,00</b></u>	<u><b>6.891</b></u>	<u><b>100,25</b></u>	<u><b>-17</b></u>	<u><b>-0,25</b></u>
<b>Gesamtvermögen</b>	<u><b>6.874</b></u>	<u><b>100,00</b></u>	<u><b>6.891</b></u>	<u><b>100,00</b></u>	<u><b>-17</b></u>	<u><b>-0,25</b></u>

\* Veränderung über 100 % bzw. ohne Aussagewert



( 52)

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Kapitalstruktur</b>						
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>						
<b>Eigenkapital</b>						
Kapitalanteile Kommanditisten						
Festkapital	50	0,73	50	0,73	0	0,00
Bewegliches Kapital	73	1,06	73	1,06	0	0,00
	<b>123</b>	<b>1,79</b>	<b>123</b>	<b>1,79</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Kurzfristig verfügbares Kapital</b>						
<b>Fremdkapital</b>						
Rückstellungen						
Sonstige Rückstellungen	10	0,15	10	0,15	0	0,00
	10	0,15	10	0,15	0	0,00
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten aus						
Lieferungen und Leistungen	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber						
verbundenen Unternehmen	15	0,21	19	0,27	-4	-21,05
Verbindlichkeiten gegen-						
über Gesellschaftern	6.717	97,71	6.735	97,73	-18	-0,27
Sonstige Verbindlichkeiten	9	0,13	4	0,06	5	*
	6.741	98,05	6.758	98,06	-17	-0,25
	<b>6.751</b>	<b>98,20</b>	<b>6.768</b>	<b>98,21</b>	<b>-17</b>	<b>-0,25</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>6.874</b>	<b>99,99</b>	<b>6.891</b>	<b>100,00</b>	<b>-17</b>	<b>-0,25</b>

\* Veränderung über 100 % bzw. ohne Aussagekraft



- ( 53) Das **Gesamtvermögen** bewegt sich nahezu auf Vorjahresniveau bzw. hat sich nur marginal (- 0,25 %) um TEUR 17 auf TEUR 6.874 verringert. Da im Geschäftsjahr 2021 keine Grundstücke veräußert wurden, ist der Bestand der **unfertigen Erzeugnisse** gegenüber 2020 unverändert. Während die unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesene langfristige Kaufpreisforderung entsprechend den vereinbarten Ratenzahlungsvereinbarungen planmäßig getilgt (TEUR - 41) wurde, haben sich gegenläufig die Forderungen gegen Gesellschafter zum Bilanzstichtag um TEUR 38 auf TEUR 337 erhöht. In saldierter Betrachtung heben sich die Veränderungen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie des Rechnungsabgrenzungspostens auf, sodass in dieser Betrachtung die Verminderung des Gesamtvermögens rechnerisch auf den Abbau der liquiden Mittel um TEUR 17 auf TEUR 1.489 entfällt.
- ( 54) Der Rückgang des Gesamtkapitals wird im Wesentlichen durch die Verminderung der **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** um TEUR 18 verursacht. Diese resultiert in 2021 aus der Verrechnung der im Zusammenhang mit dem Treuhandverhältnis entstandenen und von der Kupferstadt Stolberg zu erstattenden Kosten. Während die Sonstigen Rückstellungen mit TEUR 10 unverändert zum Vorjahr sind, haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bzw. die Sonstigen Verbindlichkeiten in der Stichtagsbetrachtung gegenläufig um TEUR 4 vermindert bzw. um TEUR 5 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 2021 (**Anlagen 1 bis 3**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (**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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB 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 28. November 2022

AWIT  
Aachener Wirtschaftsprüfungs- und  
Treuhandgesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(H. D. Coopmans)  
Wirtschaftsprüfer



# Anlagen zum Prüfungsbericht

**Camp Astrid GmbH & Co. KG  
Stolberg**

**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

<b>AKTIVA</b>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>	<b>PASSIVA</b>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Kapitalanteile Kommanditisten</b>			
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		50.000,00
				2. Bewegliches Kapital	<u>72.964,31</u>	<b>122.964,31</b>	<u>72.964,31</u> <b>122.964,31</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
<b>I. Vorräte</b>				1. Sonstige Rückstellungen	<u>10.000,00</u>	<b>10.000,00</b>	<u>10.045,00</u> <b>10.045,00</b>
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		3.838.155,01	<u>3.838.155,01</u>				
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.206.177,94		1.246.370,14	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	414,00		0,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	336.760,17		299.292,65	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.790,02		19.219,66
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>19,00</u>		<u>0,00</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6.716.813,17		6.734.938,68
		1.542.957,11	<u>1.545.662,79</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	8.937,71		3.489,30
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>1.489.339,73</u>	<u>1.505.514,78</u>	- davon aus Steuern: EUR 8.931,68 (i.V. EUR 3.483,27)			
		<b>6.870.451,85</b>	<b>6.889.332,58</b>			<b>6.740.954,90</b>	<b>6.757.647,64</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		<b>3.466,36</b>	<b>1.323,37</b>				
						<u><b>6.873.919,21</b></u>	<u><b>6.890.656,95</b></u>
		<u><b>6.873.919,21</b></u>	<u><b>6.890.656,95</b></u>			<u><b>6.873.919,21</b></u>	<u><b>6.890.656,95</b></u>

**Camp Astrid GmbH & Co. KG**  
**Stolberg**

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom**  
**1. Januar bis 31. Dezember 2021**

	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	41.585,31	665.395,62
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0,00	-1.377.972,63
4. Sonstige betriebliche Erträge	15.257,56	777.880,09
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-51.999,60	-32.957,36
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus der Abzinsung von Forderungen: EUR 0,00 (EUR 27.195,08)	0,00	-27.195,08
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.843,27</b>	<b>5.150,64</b>
16. Sonstige Steuern	-4.843,27	-5.150,64
<b>17. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 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 Kleinstpersonengesellschaft). Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 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 1.165.985,74 (Vorjahr: EUR 1.206.177,94).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 6.740.954,90 (Vorjahr: EUR 6.757.647,64).

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 31) und der Veräußerung von Umlaufvermögen (TEUR 10).

### **Sonstige Angaben**

#### **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Camp Astrid Verwaltungs GmbH, Stolberg. Diese wurde bis zum **31. Januar 2022** durch Herrn Peter Wackers-Skellington, Aachen, vertreten. Seit dem **1. Februar 2022** ist zum Geschäftsführer Herr Christoph Küppers, **Stolberg (?)**, bestellt.

**Aufsichtsrat**

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2021:

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 2021 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 14. November 2022

gez.: Christoph Küppers  
(Geschäftsführer)

Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
Stand 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2021	Stand 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
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>

## A. Anlagevermögen

### I. Immaterielle Vermögensgegenstände

- Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

## **Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

#### **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 2021 erreicht und umgesetzt hat, ist Gegenstand des nachfolgenden Wirtschafts- und Lageberichtes:

##### **1. Überblick über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen**

Die Geschäftslage der Unternehmen ist von der Energiepreiskrise und der Rekordinflation geprägt. Seit der Vorumfrage im Frühsommer lagen die monatlichen Inflationsraten durchgängig bei über sieben Prozent, zuletzt, im September, nach Angaben des Statistischen Bundesamtes sogar bei 10 Prozent. Größter Treiber sind die Energiekosten. Zudem ist auch die Lieferkettenproblematik noch nicht ausgestanden. Gleichzeitig gab es im Sommer und zu Herbstbeginn keine nennenswerten Einschränkungen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie. Viele Unternehmen, gerade im Dienstleistungsbereich und im Einzelhandel, konnten erstmals wieder unter „Normalbedingungen“ ihrem Geschäft nachgehen. Diese Faktoren wirken unterschiedlich stark auf einzelne Branchen. Insgesamt hat sich die Geschäftslage im Vergleich zum Frühsommer etwas verschlechtert. Jedoch kommen die Unternehmen überwiegend noch zu einer positiven Bewertung ihres aktuellen Geschäfts.

Über alle Branchen hinweg schätzen knapp ein Drittel der Unternehmen (32 Prozent) ihre Geschäftslage im Herbst als gut ein. Das sind vier Prozentpunkte weniger als in der Vorumfrage im Frühsommer. Hingegen steigt der Anteil der Unternehmen, die von einer schlechten Geschäftslage berichten, leicht auf 19 Prozent (zuvor 17 Prozent). Der Saldo aus guten und schlechten Lageeinschätzungen verschlechtert sich damit um sechs auf 13 Punkte und liegt damit merklich unter dem langjährigen Schnitt (21 Punkte).

Die deutsche Wirtschaft blickt sehr pessimistisch auf die nächsten Monate. Insbesondere die Energiepreise sind als Folge des russischen Überfalls auf die Ukraine in die Höhe geschossen. Die Unternehmen sehen sich nicht nur mit hohen Kosten für Energie, Rohstoffe und Vorleistungen konfrontiert. Die Energiekrise führt auch zu einer hohen Unsicherheit über die zukünftige Energieversorgung. Hinzu kommt eine Abkühlung der Weltkonjunktur, die insbesondere die exportorientierte deutsche Industrie zu spüren bekommt. Angesichts der Rekordinflationsrate schränken auch die Verbraucher ihren Konsum ein. Dies führt dazu, dass die Erwartungen der Unternehmen in diesem Herbst einbrechen und auf ein genauso tiefes Niveau gefallen sind wie zur Corona-Pandemie. In den Sektoren Industrie, Bau und Handel haben die Salden der Geschäftserwartungen sogar historische Tiefstände erreicht. Lediglich im Dienstleistungssektor waren die Erwartungen nach Ausbruch der Corona-Pandemie noch schlechter als jetzt.

Über die Hälfte der Unternehmen (52 Prozent) geht mittlerweile davon aus, dass sich ihre Geschäfte in den nächsten 12 Monaten verschlechtern werden. Das sind 19 Prozentpunkte mehr als noch im Frühsommer. Der Anteil der Unternehmen, die von einer Verbesserung ihrer Geschäfte ausgehen, hat sich von 19 Prozent auf 8 Prozent mehr als halbiert. Das ist ein Allzeittiefstand der optimistischen Einschätzungen – noch nie war der Anteil optimistischer Unternehmen so gering. Im Saldo sind die Geschäftserwartungen damit um 20 Punkte auf minus 44 Punkte eingebrochen.

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2022)

### **Regionalwirtschaftliche Entwicklung**

Die Mehrzahl der Unternehmerinnen und Unternehmer in der Industrie ist mit der aktuellen Situation noch zufrieden. Allerdings melden bereits deutlich weniger Betriebe gute Geschäfte als noch im Frühjahr. 3 von 10 Unternehmen bewerten ihre Lage als gut, jeder fünfte Befragte ist nicht zufrieden. Dabei sind die Umsätze bei der überwiegenden Zahl der Betriebe gestiegen (Saldo: +23). Allerdings geben auch 70 Prozent der Befragten an, dass sie die gestiegenen Energiepreise zu einem großen Teil an ihre Kunden weitergeben. Die Umsatzsteigerungen sind daher zu einem gewissen Grad auch auf deutlich gestiegene Preise zurückzuführen. Um Kosten zu sparen, wollen 56 Prozent der Befragten in Energieeffizienzmaßnahmen investieren.

Trotz der rückläufigen Tendenz bei der Lagebewertung sank die Auslastung der Produktionskapazitäten nur um 1 Prozentpunkt auf 83 Prozent. Sie liegt damit weiter über dem langjährigen Durchschnitt von 80,8 Prozent.

Die bisherige Lagebewertung der Dienstleister ist weiterhin überwiegend gut, allerdings berichten jetzt deutlich weniger Befragte von guten Geschäften als noch im Frühjahr: 37 Prozent der Betriebe blicken noch auf gute Geschäfte zurück, 19 Prozent auf schlechte. 4 von 10 Befragten melden gestiegene Umsätze in den zurückliegenden Monaten, bei jedem fünften Unternehmen sind sie gesunken.

Im Handel hat sich die wirtschaftliche Situation seit dem Frühjahr deutlich verschlechtert. Die Zahl der positiven und negativen Antworten ist dabei nahezu ausgewogen. 26 Prozent der Befragten sind mit ihren Geschäften zufrieden, 24 Prozent melden eine schlechte Lage. Im Großhandel ist die Situation geringfügig besser als im Einzelhandel. 28 Prozent der Großhändler sind zufrieden, 24 Prozent sind es nicht. Im Einzelhandel berichten 24 Prozent der Befragten von guten Geschäften, 27 Prozent sind unzufrieden.

Im Gegensatz zur allgemeinen Konjunkturentwicklung hat sich die Lage im Baugewerbe deutlich verbessert. 55 Prozent der Befragten sind mit ihrer momentanen Lage zufrieden,

nur 8 Prozent sind unzufrieden. Allerdings ist die Bauproduktion in den vergangenen sechs Monaten im Vergleich zum Vorjahr bei der Mehrzahl der Betriebe bereits gesunken.

Der Export hat seit dem Frühjahr an Kraft verloren. Rund ein Drittel der Industriebetriebe berichtet von gestiegenen Umsätzen, bei ebenso vielen sind sie gesunken. Die Auftragseingänge aus dem Ausland zeigen eine negative Tendenz: Nur noch jeder fünfte Betrieb meldet eine höhere Nachfrage, bei 4 von 10 Befragten gehen die Auftragseingänge zurück. Dabei erwarten die meisten Industriebetriebe keine weiteren Impulse vom Auslandsgeschäft in den kommenden Monaten. Rund ein Fünftel der Unternehmerinnen und Unternehmer rechnet mit einem Anstieg des Exports, 42 Prozent hingegen mit einem Rückgang.

Trotz der noch überwiegend positiven Geschäftslage hat sich die Ertragslage der Unternehmen bereits deutlich verschlechtert. Die gestiegenen Energie- und Rohstoffkosten konnten die Unternehmen zwar anteilig, aber nicht in vollem Umfang an ihre Kunden weitergeben. Bei 42 Prozent der Unternehmen haben sich die Erträge negativ entwickelt, bei 24 Prozent sind sie gestiegen.

Aufgrund der negativen Aussichten und der deutlich verschlechterten Ertragslage gehen auch die Investitionspläne der Unternehmen spürbar zurück. Nur noch 19 Prozent der Unternehmerinnen und Unternehmer wollen in den kommenden Monaten mehr investieren, 24 Prozent wollen sparen.

Obwohl sich die Geschäftserwartungen deutlich eingetrübt haben, rechnen die Befragten nicht mit einem Abbau von Personal in größerem Umfang. 21 Prozent der Befragten gehen von einem Anstieg der Mitarbeiterzahl aus, geringfügig weniger erwarten einen Rückgang.

(Quelle: IHK Konjunkturumfrage Herbst 2022)

### **Arbeitsmarkt**

Im Oktober 2022 erhöht sich die Gesamtarbeitslosigkeit. Sie steigt um 806 Personen im Vergleich zum Vormonat (+2,1%). Im Vergleich zum Oktober des Vorjahres sind 22 Personen (+0,1%) mehr von Arbeitslosigkeit betroffen. Aktuell sind im gesamten Agenturbezirk Aachen-Düren Ende Oktober 38.717 Menschen arbeitslos gemeldet.

Die Arbeitslosenquote erhöht sich im Vergleich zum Vormonat um 0,2 Prozentpunkte und liegt nun bei 6,6%. Im Jahresvergleich stagniert die Arbeitslosenquote (+/-0,0 Prozentpunkte; Oktober 2021: 6,6%).

In der Städtereion Aachen liegt die Arbeitslosenquote im Oktober bei 7,1% (+0,1 Prozentpunkte zum Vormonat; -0,2 Prozentpunkte zum Vorjahresmonat). Es sind 21.874 Menschen von Arbeitslosigkeit betroffen (+391 oder +1,8% zum Vormonat).

Im Versicherungsbereich (Arbeitsagentur) sind im Oktober 5.503 Personen (-88 oder -1,6% zum Vormonat) zum Monatsende arbeitslos gemeldet (-765 oder -12,2% als im Oktober 2021).

In der Grundsicherung (Jobcenter StädteRegion Aachen) erhöht sich die Zahl der arbeitslos gemeldeten Menschen. 16.371 Personen (+479 oder +3,0% zum Vormonat) sind Ende

Oktober arbeitslos gemeldet. Im Vergleich zum Oktober 2021 sind 79 Personen (+0,5%) mehr arbeitslos.

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

## **2. Geschäftsverlauf**

Neben den eingezahlten Kapitalanteilen der Kommanditisten verfügt die Gesellschaft im Berichtsjahr über Grundbesitz in der Größenordnung von ca. 74.000 m<sup>2</sup> vermarktbarer Gewerbegebietsfläche. Davon sind rund 29.700 m<sup>2</sup> direkt vermarktbar. Hinzu kommen rund 44.000 m<sup>2</sup> auf dem ehemaligen Bahnbetriebsgelände im Süden des Gewerbegebietes. Die Waldflächen und Verkehrsflächen wurden 2017 und 2020 an die Kupferstadt Stolberg (Rhld.) übertragen.

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 2022 wurden mit rund 30 Unternehmensvertretern Vertriebsgespräche geführt. Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung von sechs Gewerbegrundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 20.000 m<sup>2</sup> haben sich 14 Unternehmen auf sechs Grundstücke beworben. Ein Unternehmen hat die Bewerbung zurückgezogen. Die Geschäftsführung geht davon aus, die Kaufverträge in den nächsten Wochen beurkunden zu können.

Aktuell sind ca. 19 ha der Camp Astrid Gewerbeflächen vermarktet. Das seinerzeit formulierte Ziel, einen Gewerbebestandort in der Kupferstadt Stolberg zu schaffen, an dem sich Wirtschaft entwickeln und entfalten kann, wurde im Jahr 2021 weiterverfolgt 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 (Rhld.). Die aktuelle und zukünftige Vermarktung der Gewerbeflächen wird weiterhin seitens der Gesellschaft aktiv betrieben.

Für das Jahr 2023 ist die Geschäftsführung optimistisch, weitere 9.700 m<sup>2</sup> nördlich des Bahnbetriebsgeländes vermarkten zu können.

## **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 14.11.2022

Christoph Küppers  
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Camp Astrid GmbH & Co. KG, Stolberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB 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 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 28. November 2022

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 18. Juni 2021 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 Aufsichtsrat 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 2021 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: 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:

Wir haben im Rahmen der Prüfung keine offenkundigen Verstöße gegen Vergaberegelungen 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)?

Dem Überwachungsorgan war in 2021 auf dessen Wunsch kein gesonderter Bericht zu 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 1.1.2021 <b>EUR</b>	Zugang <b>EUR</b>	Abschreibung <b>EUR</b>	Stand 31.12.2021 <b>EUR</b>
Homepage	1,00	0,00	0,00	1,00
	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](http://www.camp-astrid.net)).

##### Allgemeine Erläuterungen zum Anlagevermögen

- ( 3) 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.

- ( 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 abgeschrieben 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 3.838.155,01)

( 7)	<b>Entwicklung:</b>	<u><b>EUR</b></u>
	Vortrag 1.1.2021	3.838.155,01
	Grundstücksabgänge 2021	0,00
	Stand 31.12.2021	<u><u>3.838.155,01</u></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 2021 erfolgten keine Grundstücksverkäufe, sodass der Grundstücksbestand gegenüber dem Vorjahr unverändert ist.



## II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

**EUR 1.206.177,94**  
(i.V. EUR 1.246.370,14)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:  
EUR 1.165.985,74 (i.V. EUR 1.206.177,94)

#### Erläuterungen:

( 9) <b>Entwicklung:</b>	<u>EUR</u>
Vortrag 1.1.2021	1.246.370,14
Tilgung in 2021	-40.192,20
Abzinsung 2021	0,00
Stand 31.12.2021	<u>1.206.177,94</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 2021 – wie im Vorjahr – negativ ist (- 0,21 %) 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 336.760,17**  
(i.V. EUR 299.292,65)

- 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.

### 3. Sonstige Vermögensgegenstände

**EUR 19,00**  
(i.V. EUR 0,00)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:  
EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)



Anlage 7  
4

<b>III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u></b>		<b>EUR 1.489.339,73</b>
		(i.V. EUR 1.505.514,78)
( 12)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>
		<b>EUR</b>
	Sparkasse Aachen	<u>                    </u>
	- Lfd. Konten	<u>1.489.339,73</u>
		<u>                    </u>
		<u>31.12.2020</u>
		<u>EUR</u>
		<u>1.505.514,78</u>

**Erläuterungen:**

- ( 13) Die Guthaben wurden zum Bilanzstichtag durch gleichlautende Kontoauszüge der Sparkasse Aachen nachgewiesen.

<b>C. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u></b>	<b>EUR 3.466,36</b>
	(i.V. EUR 1.323,37)

**Erläuterungen:**

- ( 14) Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben i.S.v. § 250 Abs. 1 HGB.



## PASSIVA

### A. EIGENKAPITAL

#### I. Kapitalanteile Kommanditisten

##### 1. Festkapital

**EUR 50.000,00**  
(i.V. EUR 50.000,00)

		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
( 15)	<b>Zusammensetzung:</b>		
	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)

		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
( 16)	<b>Zusammensetzung:</b>		
	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 10.000,00**  
(i.V. EUR 10.045,00)

( 18) **Zusammensetzung und Entwicklung:**

	Vortrag 01.01.2021 <b>EUR</b>	Inanspruch- nahme <b>EUR</b>	Auf- lösung <b>EUR</b>	Zuführung <b>EUR</b>	Stand 31.12.2021 <b>EUR</b>
Abschlusskosten	4.600,00	4.600,00	0,00	4.900,00	4.900,00
Prüfungskosten	4.150,00	4.150,00	0,00	4.100,00	4.100,00
Ausstehende Rechnungen	295,00	295,00	0,00	0,00	0,00
Archivierungskosten	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
	<u>10.045,00</u>	<u>9.045,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.000,00</u>	<u>10.000,00</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 2021 wurden in Höhe der voraussichtlichen Aufwendungen sowie der erteilten Aufträge zurückgestellt.

## C. VERBINDLICHKEITEN

### 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

**EUR 414,00**  
(i.V. EUR 0,00)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)

#### Erläuterungen:

( 20) Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden zum Bilanzstichtag durch eine Offene-Posten-Liste sowie durch Rechnungen nachgewiesen. Saldenbestätigungen haben wir nicht eingeholt.



Anlage 7  
7

**2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

**EUR 14.790,02**  
 (i.V. EUR 19.219,66)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
 EUR 14.790,02 (i.V. EUR 19.219,66)
- davon gegenüber Gesellschafter:  
 EUR 14.790,02 (i.V. EUR 19.219,66)

( 21) **Verrechnungskonto Camp Astrid GmbH:**

<b>Entwicklung:</b>	<b>EUR</b>
Vortrag 1.1.2021	19.219,66
Haftungsvergütung 2021	1.487,50
Geschäftsführungsvergütung 2021	11.483,65
Kostenersatz 2021	2.747,21
Zahlungen in 2021	-20.148,00
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>14.790,02</b>

**Erläuterungen:**

- ( 22) Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen setzen sich zum Bilanzstichtag zusammen aus der Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung sowie dem noch ausstehenden Kostenersatz jeweils für 2021 gegenüber der Komplementärin, Camp Astrid Verwaltungs GmbH, abzüglich der für diese im abgekürzten Zahlungsweg in 2021 bereits geleisteten Zahlungen.

**3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

**EUR 6.716.813,17**  
 (i.V. EUR 6.734.938,68)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
 EUR 6.716.813,17 (i.V. EUR 6.734.938,68)

<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Herausgabeverpflichtung Treuhand	6.716.795,09	6.734.920,60
Darlehenskonten Gesellschafter	18,08	18,08
	<b>6.716.813,17</b>	<b>6.734.938,68</b>



Anlage 7  
8

**4. Sonstige Verbindlichkeiten**

**EUR 8.937,71**  
 (i.V. EUR 3.489,30)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
 EUR 8.937,71 (i.V. EUR 3.489,30)
- davon aus Steuern:  
 EUR 8.931,68 (i.V. EUR 3.483,27)

( 24)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Verbindlichkeit EBV-GmbH	6,03	6,03
	Umsatzsteuer	8.931,68	3.483,27
		<u>8.937,71</u>	<u>3.489,30</u>

**Erläuterung:**

- ( 25) Es wird eine Verbindlichkeit aus Darlehenskonten gegenüber dem ausgeschiedenen Gesellschafter EBV-GmbH in Höhe von EUR 6,03 ausgewiesen.
- ( 26) Aus der Abrechnung der Umsatzsteuer für 2021 verbleibt eine Abschlusszahlung von TEUR 4. Die Abschlusszahlung zur Umsatzsteuer 2020 erfolgt in 2022 und ist im vorstehenden Saldo „Umsatzsteuer“ noch mit enthalten.



## POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>EUR</b>	<b>41.585,31</b>
		(i.V. EUR	665.395,62)
( 27)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Grundstücksverkäufe	0,00	646.162,50
	Erlöse aus Grundstückserweiterung	10.100,00	0,00
	Erlöse Geschäftsbesorgung	31.485,31	19.233,12
		<u>41.585,31</u>	<u>665.395,62</u>
		<u><u>41.585,31</u></u>	<u><u>665.395,62</u></u>
	<b>Erläuterungen:</b>		
( 28)	Im Berichtsjahr wurden keine Grundstücksverkäufe realisiert.		
( 29)	Die Regelungen eines in Vorjahren abgeschlossenen Grundstückskaufvertrages sehen vor, dass im Falle einer Erweiterung der Wohnfläche gegenüber der im ursprünglichen Kaufvertrag festgelegten Quadratmeterzahl eine nachträgliche Anpassung des Kaufpreises erfolgt. Die Gesellschaft hat dem Käufer infolge der beantragten Wohnflächenerweiterung eine Rechnung entsprechend den Bestimmungen des Kaufvertrages gestellt. Die Erlöse sind vorstehend unter „Erlöse aus Grundstückserweiterung“ ausgewiesen.		
( 30)	<b>2. Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>
		(i.V. EUR	1.377.972,63)
	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>15.257,56</b>
		(i.V. EUR	777.880,09)
( 31)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Ausgleichs- und Ersatzanspruch an die Treugeberin Stadt Stolberg	15.257,56	767.519,73
	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	7.360,36
	Erträge aus Versicherungsentschädigung	0,00	3.000,00
		<u>15.257,56</u>	<u>777.880,09</u>
		<u><u>15.257,56</u></u>	<u><u>777.880,09</u></u>



Anlage 7  
10

**8. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

**EUR 51.999,60**  
(i.V. EUR 32.957,36)

( 32)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Miete	1.845,33	1.735,68
	Beiträge und Gebühren	111,70	109,96
	Abschluss- und Prüfungskosten	9.313,89	8.750,00
	Versicherungen	3.773,78	3.466,37
	Vorabvergütung Gesellschafter	13.208,71	7.675,31
	Nebenkosten des Geldverkehrs	6.529,53	5.440,51
	Telefon-, Fax- und Internetkosten	335,63	1.195,43
	Wachdienst	3.540,00	3.540,00
	Rechts- und Beratungskosten	6.670,05	127,10
	Artenschutz aufwendungen	5.860,98	0,00
	Fahrtkosten	0,00	117,00
	Sonstiges	810,00	800,00
		<b>51.999,60</b>	<b>32.957,36</b>
		<b>51.999,60</b>	<b>32.957,36</b>

**13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

**EUR 0,00**  
(i.V. EUR 27.195,08)

- davon aus der Abzinsung unverzinslicher Forderungen  
EUR 0,00 (i.V. EUR 27.195,08)

( 33)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Zinsaufwand aus der Abzinsung von unverzinslichen Forderungen	0,00	27.195,08
		0,00	27.195,08
		0,00	27.195,08

**Erläuterungen:**

( 34) 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 auf den Barwert abgezinst. In 2021 wird die Abzinsung auf 0,00 % begrenzt bzw. ausgesetzt, da die Rendite der Bundesanleihe negativ (- 0,21 %) ist. Dies hat – wie bereits im Vorjahr – einen Ansatz der Forderung zum Nennwert zur Folge, sodass sich in 2021 kein Abzinsungsaufwand ergibt.



Anlage 7  
11

( 35)	<b>15. <u>Ergebnis nach Steuern</u></b>	<b>EUR</b>	<b>4.843,27</b>
		(i.V. EUR	5.150,64)

	<b>16. <u>Sonstige Steuern</u></b>	<b>EUR</b>	<b>4.843,27</b>
		(i.V. EUR	5.150,64)

( 36)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Grundsteuer	4.843,27	5.055,64
	Steuernachzahlung	0,00	95,00
		<u>4.843,27</u>	<u>5.150,64</u>

( 37)	<b>17. <u>Jahresüberschuss</u></b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>
		(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 2021:

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 bestellt:

Herr Christoph Küppers, Stolberg (?), (seit 1. Februar 2022),

Herr Peter Wackers-Skellington, Aachen, (bis 31. Januar 2022).

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 2021 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 18. Juni 2021 hat die Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 festgestellt und die Entlastung des Aufsichtsrates beschlossen.

Darüber hinaus wurden wir zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2021 gewählt.



**Freizeitzentrum  
Blaustein-See GmbH  
Eschweiler**

*Vorab-Leseexemplar  
Stand 18. November 2022  
(vor Berichtskritik)*

Bericht  
über die Prüfung des  
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021  
und des Lageberichts  
sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

**Bericht**  
**über die Prüfung des**  
**Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021**  
**und des Lageberichts**  
**sowie nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**  
**der**  
**Freizeitzentrum**  
**Blaustein-See GmbH**  
**Eschweiler**

1. Ausfertigung

## INHALTSVERZEICHNIS

<u>Iz</u>		<u>Seite</u>
1	<b>A. PRÜFUNGS-AUFTRAG</b>	1
5	<b>B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>	2
15	<b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>	3
	<b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>	
	<b>I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG</b>	
32	1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	6
37	2. Jahresabschluss	7
41	3. Lagebericht	8
	<b>II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES</b>	
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	
74	3.1. Posten der Bilanz	18
107	3.2. Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	29
119	<b>E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS GEMÄß § 53 HGrG</b>	33
122	<b>F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG</b>	34

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Anlagen zum Prüfungsbericht</b>	<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 steuerberatenden 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. PRÜFUNGSaufTRAG

- ( 1) Von der Geschäftsführung der

**Freizeitzentrum  
Blaustein-See GmbH  
Eschweiler**

- nachfolgend kurz "Gesellschaft" genannt -

wurde uns der Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 beigefügt 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 in den letzten drei Jahren – einen Jahresüberschuss zu erwirtschaften. Der Jahresüberschuss von TEUR 20 (i.V. TEUR 100) ist allerdings unter dem Vorbehalt zu sehen, dass die Stadt Eschweiler 2021 erneut Zuschüsse zur Sicherstellung der Liquidität in Höhe von TEUR 20 (i.V. TEUR 250) leistete.
- ( 8) Die erzielten regelmäßigen Umsätze von TEUR 148 (i.V. TEUR 147) reichen damit weiterhin nicht aus, um die Aufwendungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb zu decken. Insbesondere die Pächterlöse Parkraumbewirtschaftung erhöhten sich im Periodenvergleich, gleichzeitig zeigen die durch den Wassersport generierten Umsätze, insbesondere im Tauchsport, seit Jahren eine rückläufige Tendenz.
- ( 9) Insbesondere die mehr als verdoppelten sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 171) im Zusammenhang mit einem Forderungsverzicht und einer Verrechnung von Forderungen im Kontext des Seehauses belasteten das Ergebnis des Jahres 2021 deutlich. Das Betriebsergebnis liegt in der Folge mit TEUR -183 merklich unter dem des Vorjahres (TEUR -101). Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses beträgt das Ergebnis vor Zuwendungen somit TEUR -230 (i.V. TEUR -150).

## 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 in den letzten drei Jahren – einen Jahresüberschuss zu erwirtschaften. Der Jahresüberschuss von TEUR 20 (i.V. TEUR 100) ist allerdings unter dem Vorbehalt zu sehen, dass die Stadt Eschweiler 2021 erneut Zuschüsse zur Sicherstellung der Liquidität in Höhe von ~~TEUR 20~~ **TEUR 250** (i.V. TEUR 250) leistete.
- ( 8) Die erzielten regelmäßigen Umsätze von TEUR 148 (i.V. TEUR 147) reichen damit weiterhin nicht aus, um die Aufwendungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb zu decken. Insbesondere die Pächterlöse Parkraumbewirtschaftung erhöhten sich im Periodenvergleich, gleichzeitig zeigen die durch den Wassersport generierten Umsätze, insbesondere im Tauchsport, seit Jahren eine rückläufige Tendenz.
- ( 9) Insbesondere die mehr als verdoppelten sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 171) im Zusammenhang mit einem Forderungsverzicht und einer Verrechnung von Forderungen im Kontext des Seehauses belasteten das Ergebnis des Jahres 2021 deutlich. Das Betriebsergebnis liegt in der Folge mit TEUR -183 merklich unter dem des Vorjahres (TEUR -101). Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses beträgt das Ergebnis vor Zuwendungen somit TEUR -230 (i.V. TEUR -150).



- ( 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 fortgeführt, Planungen bestehen derzeit vor allem für die Errichtung von kleinen Ferien-/ Freizeithäusern (Tiny-Houses).
- ( 12) Ungelöst ist unverändert die Sicherstellung der Wasserzuführung ab dem Jahre 2031, da ab diesem Zeitpunkt die Sumpfungswässer 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 2021, 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 2022 in unseren Geschäftsräumen in Aachen durchgeführt.
- ( 21) Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 25. November 2021 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2020. Die Feststellung des Vorjahresabschlusses erfolgte durch die Gesellschafterversammlung am 2. Dezember 2021.
- ( 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 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**:

- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Seehaus),
- 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 2021 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 2021 (**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 2021 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2020 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	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
Sachanlagen						
- Grundstücke und Bauten	4.082	94,8	4.129	94,1	-47	-1,1
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40	0,9	68	1,6	-28	-41,2
	<b>4.122</b>	<b>95,7</b>	<b>4.197</b>	<b>95,7</b>	<b>-75</b>	<b>-1,8</b>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>						
<b>Umlaufvermögen</b>						
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21	0,5	101	2,3	-80	-79,2
- Sonstige Vermögensgegenstände	14	0,4	1	0,1	13	*
	<b>35</b>	<b>0,9</b>	<b>102</b>	<b>2,4</b>	<b>-67</b>	<b>-65,7</b>
Liquide Mittel	147	3,4	85	1,9	62	72,9
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2	0,0	2	0,0	0	0,0
	<b>184</b>	<b>4,3</b>	<b>189</b>	<b>4,3</b>	<b>-5</b>	<b>-2,6</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>4.306</b>	<b>100,0</b>	<b>4.386</b>	<b>100,0</b>	<b>-80</b>	<b>-1,8</b>

\*= Veränderungen über 100 % bzw. ohne Aussagekraft

( 51)	KAPITALSTRUKTUR	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen	
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
	<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>						
	<b>Eigenkapital</b>						
	Gezeichnetes Kapital	26	0,6	26	0,6	0	0,0
	Rücklagen	3.242	75,3	3.242	73,9	0	0,0
	Verlustvortrag	-1.773	-41,2	-1.872	-42,7	99	-5,3
	Jahresüberschuss	20	0,5	100	2,3	-80	-80,0
		<u>1.515</u>	<u>35,2</u>	<u>1.496</u>	<u>34,1</u>	<u>19</u>	<u>1,3</u>
	<b>Fremdkapital</b>						
	Verbindlichkeiten						
	- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	256	5,9	324	7,4	-68	-21,0
	- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.792	41,6	1.821	41,5	-29	-1,6
		<u>2.048</u>	<u>47,5</u>	<u>2.145</u>	<u>48,9</u>	<u>-97</u>	<u>-4,5</u>
		<u><b>3.563</b></u>	<u><b>82,7</b></u>	<u><b>3.641</b></u>	<u><b>83,0</b></u>	<u><b>-78</b></u>	<u><b>-2,1</b></u>
	<b>Kurzfristig verfügbares Kapital</b>						
	<b>Fremdkapital</b>						
	Rückstellungen						
	- Sonstige Rückstellungen	25	0,6	19	0,4	6	31,6
	Verbindlichkeiten						
	- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	668	15,5	666	15,2	2	0,3
	- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11	0,3	12	0,3	-1	-8,3
	- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	32	0,7	34	0,8	-2	-5,9
	- Sonstige Verbindlichkeiten	1	0,1	5	0,1	-4	-80,0
		<u>712</u>	<u>16,6</u>	<u>717</u>	<u>16,4</u>	<u>-5</u>	<u>-0,7</u>
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6	0,1	9	0,2	-3	-33,3
		<u><b>743</b></u>	<u><b>17,3</b></u>	<u><b>745</b></u>	<u><b>17,0</b></u>	<u><b>-2</b></u>	<u><b>-0,3</b></u>
	<b>Gesamtkapital</b>	<u><b>4.306</b></u>	<u><b>100,0</b></u>	<u><b>4.386</b></u>	<u><b>100,0</b></u>	<u><b>-80</b></u>	<u><b>-1,8</b></u>

\*= Veränderungen über 100 % bzw. ohne Aussagekraft

( 52) Das **Gesamtvermögen** zeigt sich gegenüber dem Vorjahr mit TEUR 4.306 kaum verändert. Ursächlich für den geringfügigen Rückgang ist zum einen - wie bereits in den Vorjahren - der zeitliche Verzehr des Anlagevermögens in Form von Abschreibungen (TEUR 76), dem im Berichtsjahr keine nennenswerten Reinvestitionen gegenüberstanden, zum anderen der Rückgang der Forderungen.

( 53) Der Anteil des **langfristig gebundenen Vermögens** am Gesamtvermögen i.H.v. unverändert 95,7 % befindet sich weiterhin auf sehr hohem Niveau und zeigt die große Mittelbindung im Anlagevermögen.

( 54) Das **kurzfristig gebundene Vermögen** sank im Periodenvergleich geringfügig um TEUR 5 auf TEUR 184. Die Ursache für diesen Rückgang liegt in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die um TEUR 80 (= -79,2 %) rückläufig waren. Hintergrund dieser Entwicklung ist der Verzicht auf Forderungen gegen den Pächter des Seehauses i.H.v. insgesamt TEUR 88. Zum einen wurde auf die noch ausstehende, Covid-19-bedingt gestundete Pacht für das Jahr 2020 verzichtet, zum anderen wurde eine Einigung darüber erzielt, offene Umsatzpachtzahlungen aus den Jahren 2017 und 2018 mit von der Pächterin getätigten Investitionen zu verrechnen. Kompensierend auf diesen Rückgang wirkte sich die Erhöhung der liquiden Mittel um TEUR 62 auf TEUR 147 aus.

( 55) Das **Eigenkapital** der Gesellschaft erhöhte sich in Höhe des Jahresüberschusses 2021 um 1,3 % auf TEUR 1.515.

Die **bilanzielle Eigenkapitalquote** der Gesellschaft wuchs hierdurch bei gleichzeitig leicht verringertem Gesamtkapital auf 35,2 % (i.V. 34,1 %).

( 56) Bezieht man aus betriebswirtschaftlicher Sicht noch das langfristig verfügbare Fremdkapital in Höhe von TEUR 2.048 (i.V. TEUR 2.145) in die Betrachtung mit ein, so ergibt sich insgesamt ein **langfristig verfügbares Kapital** von TEUR 3.563, was 82,7 % (i.V. 83,0 %) 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 97.

( 57) Das **kurzfristig verfügbare Kapital** (Restlaufzeit bis zu einem Jahr) zeigt sich gegenüber dem Vorjahr mit einem Rückgang um TEUR 2 auf TEUR 743 nahezu unverändert. Während die meisten Verbindlichkeiten leicht rückläufig waren, erhöhten sich die sonstigen Rückstellungen vor allem aufgrund einer ausstehenden Rechnung für Wasseruntersuchungen um TEUR 6 auf TEUR 25.

( 58) Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

KENNZAHLEN	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Anlagenintensität (in %)</b>					
= $\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$	95,7	95,7	97,0	98,3	99,1
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>					
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	35,2	34,1	31,6	30,0	28,8
<b>Fremdkapitalquote (in %)</b>					
= $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$	64,8	65,9	68,4	70,0	71,2

**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:

<b>KAPITALFLUSSRECHNUNG</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Periodenergebnis	20	100
+/- Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	76	77
+/- Zu- / Abnahme der Rückstellungen	6	-3
+/- Ab- / Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	67	-66
+/- Zu- / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-8	-23
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	47	49
- Erträge aus Gesellschafterzuschüssen	-250	-250
<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-41</b>	<b>-116</b>
- Auszahlungen für Investitionen in Gegenstände des Sachanlagevermögen	-1	0
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Einzahlung Gesellschafterzuschuss	250	250
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-98	-96
- gezahlte Zinsen	-47	-49
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>104</b>	<b>105</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	62	-11
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	85	96
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>147</b>	<b>85</b>

( 60) Im Folgenden soll die Finanzlage auch anhand von Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur dargestellt werden:

KENNZAHLEN	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Anlagendeckungsgrad I (in %)</b>					
= $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}}$	36,8	35,6	32,7	30,6	29,0
<b>Anlagendeckungsgrad II (in %)</b>					
= $\frac{\text{EK + langfristiges FK}}{\text{Anlagevermögen}}$	86,4	86,6	85,1	84,3	83,8
<b>Liquidität</b>					
<b>1. Grades (in %)</b>					
= $\frac{\text{liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	19,8	11,4	12,4	4,8	4,2
<b>2. Grades (in %)</b>					
= $\frac{\text{liquide Mittel + Forderungen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	24,5	25,1	17,1	9,8	4,9
<b>3. Grades (in %)</b>					
= $\frac{\text{liquide Mittel + Ford. + Vorräte *)}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	24,8	25,4	17,4	10,0	4,9
<b>Working Capital (in TEUR)</b>					
=Umlaufvermögen – kurzfristiges FK	-559	-556	-638	-681	-750

\*) inkl. RAP

### c) Ertragslage

- ( 61) Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (**Anlage 2**) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2021 und 2020 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

ERGEBNISSTRUKTUR	2021		2020		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	148	100,0	147	100,0	1	0,7
<b>Gesamtleistung</b>	<b>148</b>	<b>100,0</b>	<b>147</b>	<b>100,0</b>	<b>1</b>	<b>0,7</b>
Sonstige betriebliche Erträge	5	3,4	3	2,0	2	66,7
<b>Rohergebnis</b>	<b>153</b>	<b>103,4</b>	<b>150</b>	<b>102,0</b>	<b>3</b>	<b>2,0</b>
Personalaufwand	-85	-57,4	-93	-63,3	8	-8,6
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	-76	-51,4	-77	-52,4	1	-1,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-171	-115,5	-77	-52,4	-94	*
Sonstige Steuern	-4	-2,7	-4	-2,7	0	0,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-183</b>	<b>-123,6</b>	<b>-101</b>	<b>-68,8</b>	<b>-82</b>	<b>-81,2</b>
Zinsaufwand	-47	-31,8	-49	-33,3	2	-4,1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-47</b>	<b>-31,8</b>	<b>-49</b>	<b>-33,3</b>	<b>2</b>	<b>4,1</b>
<b>Ergebnis vor Zuwendungen</b>	<b>-230</b>	<b>-155,4</b>	<b>-150</b>	<b>-102,1</b>	<b>-80</b>	<b>-53,3</b>
Erträge aus Zuwendungen eines Gesellschafters	250	168,9	250	170,1	0	0,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>20</b>	<b>13,5</b>	<b>100</b>	<b>68,0</b>	<b>-80</b>	<b>-80,0</b>

\*= Veränderungen weit über 100 % bzw. ohne Aussagekraft

- ( 62) Die **Umsatzerlöse** und mithin die **Gesamtleistung** der Gesellschaft sind mit TEUR 148 gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Während die Pachterträge für Gastronomie um TEUR 9 sanken, erhöhten sich insbesondere die Erlöse aus Parkplatzpacht (TEUR +8) sowie sonstige Erlöse (TEUR +4).
- ( 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 2021 erhielt die Gesellschaft wie bereits in den beiden Vorjahren Zuschüsse der Stadt Eschweiler in Höhe von TEUR 250. Diese wurden in vier Tranchen über das Jahr verteilt ausgezahlt und dienten wie in den 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 8 auf TEUR 85 gesunken und hat nur noch einen Anteil von 57,4 % (i.V. 63,3 %) an der konstanten Gesamtleistung. In dem Ausweis sind TEUR 68 Aufwendungen für Löhne und Gehälter und TEUR 17 für soziale Abgaben enthalten.
- ( 66) Bei den **Abschreibungen** auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen (TEUR 76) handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen. Die Abschreibungen entsprechen ungefähr denen der Vorperiode und entfallen mit TEUR 28 auf die Position „Grundstücke und Bauten“ und mit TEUR 48 auf die Position „Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung“.
- ( 67) Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** erhöhten sich sehr deutlich um TEUR 94 auf TEUR 171. Ursächlich ist vor allem der bereits zuvor erwähnte Verzicht auf Forderungen gegen die Pächterin des Seehauses i.H.v. TEUR 88, der zum einen aus dem Erlass der bisher Covid-19-bedingt gestundeten Pacht für 2020, zum anderen aus der Verrechnung von ausstehender Umsatzpacht für die Jahre 2017 und 2018 mit von der Pächterin getätigten Investitionen stammt. Ebenfalls deutlich um TEUR 11 auf TEUR 12 gestiegen sind die Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der Erstellung von Erlaubnis-Anträgen zur Wasserentnahme für den zukünftigen Verlustwasserausgleich des Blaustein-Sees.
- ( 68) Das **Betriebsergebnis** sank in der Folge deutlich von TEUR -101 auf TEUR -183. Hauptursächlich sind die Aufwendungen aus Forderungsverzicht.
- ( 69) Das weiterhin **negative Finanzergebnis** hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch Darlehenstilgungen um TEUR 2 reduziert, die Zinsaufwendungen sanken auf TEUR 47. Zinserträge wurden nicht erzielt.
- ( 70) Ertragsteuern fielen im Berichtsjahr - wie schon in Vorjahren - auf Grund der Verlustvorträge nicht an.
- ( 71) Wie bereits unter den sonstigen betrieblichen Erträgen erwähnt, wurden 2021 wie bereits den beiden Vorjahren Gesellschafterzuschüsse von TEUR 250 zur Sicherung der Liquidität gewährt.
- ( 72)

Insgesamt ergibt sich in 2021 ein **Jahresüberschuss** von TEUR 20, der eine Ergebnisverschlechterung gegenüber dem Vorjahr um TEUR 80 darstellt. Dieser Rückgang ist zum ganz überwiegenden Teil auf den Forderungsverzicht im Zusammenhang mit der Verpachtung des Seehauses zurückzuführen, die regelmäßigen Erlöse aus Umsatzerlösen sowie den Zuschüssen der Stadt Eschweiler verblieben dagegen nahezu konstant.

( 73) Die Ergebnisstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

KENNZAHLEN	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Umsatzrentabilität (in %)</b>					
= $\frac{\text{Betriebsergebnis}}{\text{Umsatzerlöse}}$	-123,6	-68,7	-89,9	-1,2	-88,6
<b>Eigenkapitalrentabilität (in %)</b>					
= $\frac{\text{Ergebnis vor Ertragsteuern}}{(\emptyset) \text{ Eigenkapital}}$	1,3	6,9	4,8	3,5	-5,8
<b>Gesamtkapitalrentabilität (in %)</b>					
= $\frac{\text{Ergebnis vor Ertragsteuern und vor Zinsaufwand}}{(\emptyset) \text{ Gesamtkapital}}$	1,5	3,4	2,6	2,2	-2,7

### 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

## AKTIVA

### A. ANLAGEVERMÖGEN

#### I. Immaterielle Vermögensgegenstände

##### 1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	<b>EUR</b>	<b>1,00</b>
(i.V. EUR	EUR	1,00)

#### ( 74) Zusammensetzung und Entwicklung:

	Vortrag 1.1.2021 EUR	Zugang EUR	Ab- schreibung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Homepage	1,00	0,00	0,00	1,00
	1,00	0,00	0,00	1,00

#### II. Sachanlagen

##### 1. Grundstücke und Bauten

	<b>EUR</b>	<b>4.082.072,08</b>
(i.V. EUR	EUR	4.128.704,08)

#### ( 75) Zusammensetzung und Entwicklung:

	Vortrag 1.1.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Grundstücke	2.837.986,08	0,00	0,00	0,00	2.837.986,08
Geschäftsbauten	1.290.709,00	1.207,49	0,00	-47.839,49	1.244.077,00
Außenanlagen	9,00	0,00	0,00	0,00	9,00
	4.128.704,08	1.207,49	0,00	-47.839,49	4.082.072,08

#### Erläuterungen:

( 76) Einzelheiten zu dem Grundstücksbestand im Berichtsjahr ergeben sich aus Anlage 8 dieses Berichtes.

Der Ausweis „Grundstücke“ betrifft zum 31. Dezember 2021 unverändert:

	<u>EUR</u>
Grund und Boden	739.062,89
Aktiviertete 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 39.694,00**  
(i.V. EUR 67.564,00)

( 77)

**Zusammensetzung und Entwicklung:**

	Vortrag 1.1.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Ab- schreibung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Sonstige Transportmittel:					
Mega D-Truck 600 Van Diesel	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
<b>Betriebsausstattung:</b>					
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	4.733,00	0,00	0,00	-1.456,00	3.277,00
Restauranteinrichtung (Stühle, Bänke, Tische)	6.335,00	0,00	0,00	-4.474,00	1.861,00
Kücheneinrichtung	24.826,00	0,00	0,00	-13.543,00	11.283,00
Kühlanlage	25.945,00	0,00	0,00	-7.241,00	18.704,00
Kühltisch	682,00	0,00	0,00	-410,00	272,00
Parkhinweisschild	670,00	0,00	0,00	-135,00	535,00
Motorsense	176,00	0,00	0,00	-122,00	54,00
5 Reklameschilder	4.185,00	0,00	0,00	-489,00	3.696,00
	<u>67.561,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-27.870,00</u>	<u>39.691,00</u>
Geringwertige Wirtschaftsgüter inkl. Sammelposten	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00
	<u>67.564,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>39.694,00</u>

( 78)

**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.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis zu EUR 800,00 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

		<b>EUR</b>	<b>20.725,93</b>
		(i.V. EUR	101.379,07)
( 79)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Lersch GbR Umsatzpacht Seehaus (inkl. Nebenkostenabrechnung)	20.725,93	98.358,07
	Pacht Segelclub	0,00	1.806,60
	Esser Pacht	0,00	1.214,40
		<u>20.725,93</u>	<u>101.379,07</u>

#### Erläuterungen:

- ( 80) Die im Vorjahr in Folge der Covid-19-Pandemie gestundeten Forderungen aus Pachtzahlungen samt Nebenkosten für das Seehaus wurden von der Gesellschaft mit Zustimmung der Gesellschafter in der Höhe, in der sie noch als Forderung valutierte, erlassen. Weiterhin konnte eine Einigung bezüglich noch offener Umsatzpacht für die Jahre 2017 und 2018 erzielt werden, wobei unter Anrechnung der vom Pächter damals getätigten Investitionen in das Restaurant auf bestehende Nachforderungen verzichtet wurde. Schließlich wurde (wie bereits zuvor mündlich vereinbart) unter dem 6. September 2022 der laufende Pachtvertrag mit Wirkung zum 1. Januar 2019 neu gefasst, Pacht wie Nebenkosten wurden hierbei herabgesetzt.
- ( 81) Insgesamt beliefen sich die Forderungsverluste aus Forderungserlass und Pachtanpassung im Zusammenhang mit dem Seehaus auf EUR 87.659,36.

**2. Sonstige Vermögensgegenstände** **EUR 14.306,49**  
(i.V. **EUR 1.370,68**)

( 82)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
	Finanzamt Aachen-Kreis:		
	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	1.408,99	1.370,68
	Umsatzsteuer 2021	12.531,29	0,00
	Sonstige Forderungen	366,21	0,00
		<u>14.306,49</u>	<u>1.370,68</u>

**II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten** **EUR 147.220,41**  
(i.V. **EUR 84.895,41**)

( 83)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
	Kassenbestand	3.748,00	1.377,00
	Sparkasse Aachen (Nr. 35 50 217)	143.472,41	83.518,41
		<u>147.220,41</u>	<u>84.895,41</u>

**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 1.737,36**  
(i.V. **EUR 1.715,71**)

**Erläuterungen:**

- ( 85) Der Ausweis betrifft im Berichtsjahr für das Jahr 2022 gezahlten Versicherungsbeiträge und die Kfz-Steuer.

## PASSIVA

### A. EIGENKAPITAL

I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	<u>EUR 25.564,59</u>
	(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. <u>Kapitalrücklage</u>	<u>EUR 3.242.180,22</u>
	(i.V. EUR 3.242.180,22)

( 88)	<b>Zusammensetzung - unverändert - nach Gesellschaftern:</b>	<u>EUR</u>
	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)	<b>Zusammensetzung nach Anlässen der Dotierung:</b>	<u>EUR</u>
	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 -1.772.515,42**  
(i.V. EUR -1.872.032,65)

( 91)	<b>Entwicklung:</b>	<u>EUR</u>
	Stand 1.1.2021	-1.872.032,65
	Jahresüberschuss 2020	99.517,23
	Stand 31.12.2021	<u>-1.772.515,42</u>

**Erläuterungen:**

- ( 92) Gemäß Gesellschafterbeschluss der Gesellschafterversammlung vom 2. Dezember 2021 wurde der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von EUR 99.517,23 mit dem Verlustvortrag verrechnet und auf neue Rechnung vorgetragen.

**( 93) IV. Jahresüberschuss**
**EUR 20.399,91**  
(i.V. EUR 99.517,23)

**( 94) Eigenkapital**
**EUR 1.515.629,30**  
(i.V. EUR 1.495.229,39)

**B. RÜCKSTELLUNGEN**
**1. Sonstige Rückstellungen**
**EUR 25.010,00**  
(i.V. EUR 18.830,00)

**( 95) Zusammensetzung und Entwicklung:**

	Stand 1.1.2021	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Jahresabschlusskosten 2020	5.200,00	-5.200,00	0,00	0,00	0,00
Jahresabschlusskosten 2021	0,00	0,00	0,00	5.200,00	5.200,00
Offenlegung 2020	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00
Offenlegung 2021	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Prüfungskosten 2020	7.700,00	-7.692,00	-8,00		
Prüfungskosten 2021	0,00	0,00	0,00	7.700,00	7.700,00
Wasseruntersuchung 2019	4.900,00	0,00	0,00	0,00	4.900,00
Wasseruntersuchung 2021	0,00	0,00	0,00	4.900,00	4.900,00
Berufsgenossenschaft 2021	0,00	0,00	0,00	1.250,00	1.250,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
	<u>18.830,00</u>	<u>-12.892,00</u>	<u>-8,00</u>	<u>19.080,00</u>	<u>25.010,00</u>

**Erläuterungen:**

- ( 96) Für die voraussichtlich anfallenden Kosten der Jahresabschlusserstellung 2021 sowie für die Erstellung der Steuererklärungen 2021 wurden im Berichtsjahr EUR 5.200,00 und für die Kosten der Jahresabschlussprüfung 2021 und Offenlegung EUR 7.730,00 den Rückstellungen zugeführt.

**C. VERBINDLICHKEITEN**
**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	<b>EUR</b>	<b>923.651,61</b>
(i.V. EUR		989.819,63)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
EUR 667.476,06 (i.V. EUR 666.168,02)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:  
EUR 256.175,55 (i.V. EUR 323.651,61)

	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Darlehen Sparkasse Aachen (Nr. 651 501 587)	152.467,08	156.599,89
	Darlehen Sparkasse Aachen (Nr. 675 1666 576)	171.184,53	233.219,74
	Geldmarktkredit Sparkasse Aachen (Nr. 97 00 5128)	600.000,00	600.000,00
		923.651,61	989.819,63

**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 2021 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. Februar 2022 vereinbart.

Als Sicherheit hierfür dienen der Sparkasse Aachen modifizierte Ausfallbürgschaften der Gesellschafterkommunen in Kredithöhe.

**2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

**EUR 10.696,00**  
(i.V. EUR 12.019,81)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
EUR 10.696,00 (i.V. EUR 12.019,81)

( 100) <b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Tauchaixperte, Aachen: Abrechnung	7.985,00	9.190,00
OPM Steuerberatungsgesellschaft mbH: Lohn- und Buchführungskosten	631,18	1.155,00
Diverse	2.079,82	1.674,81
	<u>10.696,00</u>	<u>12.019,81</u>

### 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

**EUR 1.824.135,69**  
(i.V. EUR 1.855.009,67)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
EUR 32.206,76 (i.V. EUR 33.976,21)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:  
EUR 1.791.928,93 (i.V. EUR 1.821.033,46)

( 101)

#### Zusammensetzung:

	Stand 1.1.2021 EUR	Zugang in 2021 EUR	Tilgung in 2021 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
<u>Darlehen der Gesellschafter:</u>				
Gemeinde Aldenhoven	22,95	0,00	0,00	22,95
Stadt Stolberg	84,81	0,00	0,00	84,81
Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co. KG	59,65	0,00	0,00	59,65
	<u>167,41</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>167,41</u>
Stadt Eschweiler	192.000,00	0,00	-9.000,00	183.000,00
Stadt Eschweiler	1.657.710,82	0,00	-19.677,36	1.638.033,46
Stadt Eschweiler (Sonstige Verbindlichkeiten)	5.131,44	0,00	-2.196,62	2.934,82
	<u>1.854.842,26</u>	<u>0,00</u>	<u>-30.873,98</u>	<u>1.823.968,28</u>
	<u>1.855.009,67</u>	<u>0,00</u>	<u>-30.873,98</u>	<u>1.824.135,69</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 keine Tilgungsraten an die Gesellschafter 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 2021 als Verbindlichkeit zu berücksichtigen.

**4. Sonstige Verbindlichkeiten** EUR 882,60  
(i.V. EUR 5.563,50)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:  
EUR 882,60 (i.V. EUR 5.563,50)
- davon aus Steuern:  
EUR 882,60 (i.V. EUR 3.521,37)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:  
EUR 0,00 (i.V. EUR 1.257,01)

( 105)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>31.12.2021</b> <u>EUR</u>	<b>31.12.2020</b> <u>EUR</u>
	<b>aus Steuern</b>		
	Umsatzsteuer	0,00	3.117,26
	Umsatzsteuer Vorjahre	253,60	0,00
	Lohnsteuer	629,00	404,11
		<u>882,60</u>	<u>3.521,37</u>
	<b>im Rahmen der sozialen Sicherheit</b>		
	Berufsgenossenschaftsbeiträge	0,00	1.257,01
	<b>übrige</b>		
	Sonstige	0,00	785,12
		<u>882,60</u>	<u>5.563,50</u>

**D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN** EUR 5.752,07  
(i.V. EUR 9.157,95)

**Erläuterungen:**

- ( 106) Der Ausweis betrifft die im Berichtsjahr für das Jahr 2022 erhaltenen Nutzungsentgelte für Tauchen, Segeln, Surfen sowie die Fischereipacht.

### 3.2. POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>EUR 148.453,27</b>	
		(i.V. EUR 146.993,25)	
( 107)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Erlöse aus Kartenverkauf Tauchen, Surfen, Segeln	18.585,47	21.221,87
	Pacht für Gastronomie	101.526,05	110.924,40
	Parkplatzpacht	14.672,44	7.144,86
	Segelclub Eschweiler	5.436,80	3.666,55
	Fischereipacht	2.100,84	2.100,84
	Sonstige Erlöse (Diverse Miet- u. Pachteinahmen)	6.131,67	1.934,73
		<u>148.453,27</u>	<u>146.993,25</u>

	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>EUR 254.872,30</b>	
		(i.V. EUR 252.781,37)	
( 108)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Zuschuss Stadt Eschweiler	250.000,00	250.000,00
	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	8,00	590,87
	Sonstiges	4.864,30	2.190,50
		<u>254.872,30</u>	<u>252.781,37</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 68.164,17**  
 (i.V. EUR 75.410,81)

( 110)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Gehälter	50.110,17	59.097,81
	Aushilfslöhne	17.700,00	16.040,00
	Pauschale Lohn- und Kirchensteuer	354,00	273,00
		68.164,17	75.410,81
		68.164,17	75.410,81

### b) Soziale Abgaben

**EUR 17.125,73**  
 (i.V. EUR 17.987,92)

( 111)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Gesetzliche Sozialaufwendungen	15.875,73	16.730,91
	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	1.250,00	1.257,01
		17.125,73	17.987,92
		17.125,73	17.987,92

## 7. Abschreibungen

### a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

**EUR 75.709,49**  
 (i.V. EUR 77.436,00)

#### Erläuterungen:

( 112) Bezüglich der Ermittlung und Verteilung verweisen wir auf Tz 75 ff und den Anhang.

**8. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

<b>EUR</b>	<b>171.247,89</b>
(i.V. EUR	77.009,32)

( 113)	<b>Zusammensetzung:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	Forderungsverzicht	87.659,36	0,00
	Raumkosten	5.629,56	7.809,20
	Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.442,06	4.562,19
	Reparaturen und Instandhaltungen	10.986,88	9.521,36
	Fahrzeugkosten	267,47	273,87
	Werbe- und Reisekosten	1.744,74	0,00
	Betreuungsdienst Taucher	6.710,08	7.922,41
	Kosten Sicherheitsdienste	8.785,92	6.928,70
	Kosten Wasseruntersuchungen	5.186,60	3.956,50
	Rechts- und Beratungskosten	12.057,46	843,80
	Buchführungskosten	3.134,10	3.337,00
	Abschluss- und Prüfungskosten	12.951,80	13.688,00
	Pflege Außenanlagen	1.200,00	8.681,79
	Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.491,86	9.484,50
		171.247,89	77.009,32

**Erläuterungen:**

- ( 114) Der ausgewiesene Forderungsverzicht steht sämtlich in Zusammenhang mit der Verpachtung des Seehauses: Zum einen wurde die gestundete Pacht samt Nebenkosten für das Jahr 2020 erlassen, zum anderen wurden Forderungen aus Umsatzpachten der Jahre 2017 und 2018 gegen durch den Pächter getätigte Investitionen in das Restaurant verrechnet.

	<b>13. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u></b>	<b>EUR 46.766,04</b>
		(i.V. EUR 48.475,64)
( 115)	<b>Zusammensetzung:</b>	
		<b>2021</b>
		<b>2020</b>
		<b>EUR</b>
		<b>EUR</b>
	<u>Zinsen für langfristige Verbindlichkeiten:</u>	
	Sparkasse Aachen Darlehen	8.311,98
	Gesellschafterdarlehen	35.412,39
		<u>43.724,37</u>
		<u>45.425,64</u>
	<u>Zinsen für kurzfristige Verbindlichkeiten:</u>	
	Sparkasse Aachen Geldmarktkredit	3.041,67
		<u>46.766,04</u>
		<u>48.475,64</u>
( 116)	<b>15. <u>Ergebnis nach Steuern</u></b>	<b>EUR 24.312,25</b>
		(i.V. EUR 103.454,93)
	<b>16. <u>Sonstige Steuern</u></b>	<b>EUR 3.912,34</b>
		(i.V. EUR 3.937,70)
( 117)	<b>Zusammensetzung:</b>	
		<b>2021</b>
		<b>2020</b>
		<b>EUR</b>
		<b>EUR</b>
	Grundsteuer	2.662,30
	Umsatzsteuer auf Eigenverbrauch	1.051,04
	Kfz-Steuer	199,00
		<u>3.912,34</u>
		<u>3.937,70</u>
( 118)	<b>17. <u>Jahresüberschuss</u></b>	<b>EUR 20.399,91</b>
		(i.V. EUR 99.517,23)

## E. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSaufTRAGS GEMÄß § 53 HGrG

- ( 119) 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.
- ( 120) 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.
- ( 121) 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

( 122) Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (**Anlagen 1 bis 3**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (**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**

( 123) Wir haben den Jahresabschluss der Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH, Eschweiler - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB 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.“

- ( 124) 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 18. November 2022

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**



**Freizeitzentrum  
Blaustein-See GmbH  
Eschweiler**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2021**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		148.453,27	146.993,25
4. Sonstige betriebliche Erträge		254.872,30	252.781,37
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-68.164,17		-75.410,81
b) Soziale Abgaben	<u>-17.125,73</u>		<u>-17.987,92</u>
		-85.289,90	-93.398,73
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-75.709,49	-77.436,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-171.247,89	-77.009,32
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-46.766,04</u>	<u>-48.475,64</u>
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>24.312,25</b>	<b>103.454,93</b>
16. Sonstige Steuern		<u>-3.912,34</u>	<u>-3.937,70</u>
<b>17. Jahresüberschuss</b>		<b><u>20.399,91</u></b>	<b><u>99.517,23</u></b>

## ANHANG

### 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 geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu EUR 800,00 werden 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

##### Anlagenpiegel (§ 284 Abs. 3 HGB)

	Entwicklung der Anschaffungskosten				Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
	Umbuchung		Zuschreibung		Umbuchung		Zuschreibung		31.12.2021	31.12.2020
	Zugang	Abgang	Zugang	Abgang	Zugang	Abgang	Zugang	Abgang	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
01.01.2021					kumuliert 01.01.2021				kumuliert 31.12.2021	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.349,00	0,00	0,00	0,00	5.348,00	0,00	0,00	0,00	5.348,00	1,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke und Bauten	4.507.077,40	1.207,49	0,00	0,00	4.508.284,89	378.373,32	0,00	47.839,49	4.082.072,08	4.128.704,08
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	325.909,95	0,00	0,00	0,00	325.909,95	258.345,95	0,00	27.870,00	286.215,95	67.564,00
Zwischensumme	4.832.987,35	1.207,49	0,00	0,00	4.834.194,84	636.719,27	0,00	75.709,49	4.121.766,08	4.196.268,08
<b>Endsumme</b>	<b>4.838.336,35</b>	<b>1.207,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.839.543,84</b>	<b>642.067,27</b>	<b>0,00</b>	<b>75.709,49</b>	<b>8.243.533,16</b>	<b>4.196.269,08</b>

**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 Nm. 1 und 2 HGB)

VERBINDLICHKEITEN gegenüber	Restlaufzeit						durch Pfandrechte o.ä. gesichert EUR
	≤ 1 Jahr		1-5 Jahre		> 5 Jahre		
	EUR	Vj. EUR	EUR	Vj. EUR	EUR	Vj. EUR	
1. Kreditinstituten	667.476,06	666.168,02	256.175,55	323.651,61	0,00	0,00	0,00
2. aus Lieferungen und Leistungen	10.696,00	12.019,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. gegenüber Gesellschaftern	32.206,76	33.976,21	120.880,43	119.075,78	1.671.048,50	1.701.957,68	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	882,60	5.563,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
• davon aus Steuern	882,60	3.521,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
• davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	1.257,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten</b>	<b>711.261,42</b>	<b>717.727,54</b>	<b>377.055,98</b>	<b>442.727,39</b>	<b>1.671.048,13</b>	<b>1.701.957,68</b>	<b>0,00</b>

## V. Sonstige Pflichtangaben

### Anzahl der Arbeitnehmer (§ 285 Nr. 7 HGB)

Angabe der beschäftigten Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt

Angestellte Vollzeit	2
Aushilfen	<u>5</u>
<b>Summe</b>	<b>7</b>

### 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 7.074,48 in Form einer Leistungszulage gezahlt.

### Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag (§ 285 Nr. 33 HGB)

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 20.399,91 wird mit dem Verlustvortrag verrechnet und sodann auf neue Rechnung vorgetragen.

Eschweiler, den 18. November 2022

gez.: Hermann Gödde  
(Geschäftsführer)

## **Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH**

### **Lagebericht zum Geschäftsjahr 2021**

#### **I. Grundlage des Unternehmens**

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie hatte auch im Jahr 2021 Einfluss auf das Geschehen rund um den Blaustein-See, wenngleich der milde Covid-Verlauf im Frühsommer 2021 und die damit verbundenen rückläufigen Infektionszahlen, ein „Stück Normalität“ am Blaustein-See einkehren ließen.

Die Flutkatastrophe am 14./ 15. Juli 2021 in Eschweiler und der Region veränderte das Bild jedoch schlagartig. Verstärkt suchten Menschen Freiräume, die zu einer erhöhten Nachfrage nach „Auszeiten“ führten. Die Mitarbeiter der Blaustein-See GmbH sahen sich mit einer erhöhten Nachfrage konfrontiert.

Die Ziele, die mit der Anlegung des Blaustein-Sees verbunden waren, für die Menschen aus Eschweiler und der Region einen Freizeit- und Erholungsraum zu schaffen, waren in dieser Situation sicherlich eine, wenn auch kleine, Hilfestellung für die von der Flut betroffenen Menschen.

Der bisherige Ausbau rund um den Blaustein-See und die damit verbundenen Angebote erfreuten sich auch im Jahre 2021 großer Beliebtheit bei den Bürgerinnen und Bürgern. Der Blaustein-See ist für die gesamte StädteRegion Aachen zu einem Markenzeichen geworden. Dies wird durch die nach wie vor 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 2021 wiederum mit einem positiven (EUR 20.399,91) Ergebnis ab. Es bleibt aber nach wie vor 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 2021 ist zu berücksichtigen, dass der Gesellschaft durch die Stadt Eschweiler erneut ein Zuschuss von TEUR 250 TEUR gewährt wurde.

**Darstellung der Lage der Gesellschaft****a. Analyse der Vermögenslage**

Die Bilanzstruktur hat sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt verändert:

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	4.122	95,7	4.197	95,7	-75	-1,8
Umlaufvermögen	184	4,3	189	4,3	-5	-2,6
<b>Aktiva</b>	<b>4.306</b>	<b>100,0</b>	<b>4.386</b>	<b>100,0</b>	<b>-80</b>	<b>-1,8</b>
	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital	1.515	35,2	1.496	34,1	19	1,3
Langfristiges Fremdkapital	2.048	47,5	2.145	48,9	-97	-4,5
Kurzfristiges Fremdkapital	743	17,3	745	17,0	-2	-0,3
<b>Passiva</b>	<b>4.306</b>	<b>100,0</b>	<b>4.386</b>	<b>100,0</b>	<b>-80</b>	<b>-1,8</b>

**b. Analyse der Finanzlage**

Die Veränderung in der Bilanzstruktur spiegelt sich wie folgt in der Kapitalflussrechnung wider:

	2021 TEUR	2020 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-42	-116
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	105	105
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	62	-11

Der Cashflow ist insgesamt positiv. Die liquiden Mittel haben sich im Jahre 2021 um TEUR 62 erhöht.

Eine ausreichende Liquidität der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2021 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 2021 wurde erneut ein positives Ergebnis erwirtschaftet.

	2021		2020		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gesamtleistung	148	100,0	147	100,0	1	0,7
Rohergebnis	153	103,4	150	102,0	3	2,0
Betriebsergebnis	-183	-123,6	-101	-68,8	-82	-81,2
Finanzergebnis	-47	-31,8	-49	-33,3	2	4,1
Zuschuss eines Gesellschafters	250	168,9	250	170,1	0	0,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>20</b>	<b>13,5</b>	<b>100</b>	<b>68,0</b>	<b>-80</b>	<b>-80,0</b>

### III. Chancen- und Risikobericht

#### 1. Chancenbericht

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, hat die Geschäftsführung die Vermarktungsbemühungen fortgeführt. Insbesondere werden die Planungen zur Errichtung einer Tiny-Houses-Anlage vorangetrieben, das entsprechende Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt. Mit Blick darauf, dass auch zukünftig die Gesellschaft mit ihren Erlösen den laufenden Geschäftsbetrieb nicht decken kann, hat die Geschäftsführung nach Gesprächen mit der Gesellschafterin Stadt Eschweiler erreichen können, dass die kontinuierliche finanzielle Unterstützung sichergestellt wurde.

Ergebnis dieser Gespräche war, dass im Haushalt der Stadt Eschweiler für das Jahr 2022 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. 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 auch weiterhin nicht abschätzen, liegt aber sicher in einem 2-stelligen Millionen-Euro-Betrag. Die Arbeiten an dem wasserrechtlichen Entnahmeantrag bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren wurde vom beauftragten Büro fortgeführt.

Auch in diesem Jahr bittet die Geschäftsführung die übrigen Gesellschafter zu prüfen, ob ihrerseits die Möglichkeit besteht 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 18. November 2022

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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB 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 18. November 2022

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 2021 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 Verbandswasserwerk Aldenhoven 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 Kostenrechnung 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 Geschäftsaktivitäten 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: Vergaberegulungen**

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen 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 1.515 und langfristiges Fremdkapital in Form von Darlehen und Stundungen i.H.v. TEUR 2.048. Das langfristig verfügbare Kapital macht somit 82,7 % des Gesamtkapitals aus. Längerfristig gebundene Vermögenswerte sind zu rd. 86 % durch das langfristige Kapital finanziert. Im Geschäftsjahr 2021 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 2021 einen Zuschuss der Stadt Eschweiler zur Aufrechterhaltung der Liquidität und zur Sicherstellung des laufenden Betriebes in Höhe von EUR 250 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 einzubeziehen.

**Fragenkreis 14: Rentabilität / Wirtschaftlichkeit**

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

⇒ Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2021 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. Zum einen erfolgte eine Zuschussgewährung durch die Stadt Eschweiler in Höhe von TEUR 250, zum anderen entstanden Forderungsverluste in Höhe von TEUR 88.

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 20 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 noch nicht zu den gewünschten Ergebnissen geführt.

## 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 2021 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 Barbeiträge 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 2021 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 Freizeitzentrums 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 Götde (technischer Beigeordneter).

Zu Prokuristen waren im Geschäftsjahr 2021 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 2020 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 (Stadt-erneuerung) 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) ausgezahlt 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 m<sup>2</sup> 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. Der Pachtvertrag wurde unter dem 6. September 2022 rückwirkend zum 1. Januar 2019 neu gefasst, der ursprüngliche Vertrag endete damit rückwirkend zum 31. Dezember 2018. Die Pachtzeit endet nunmehr am 31. Dezember 2028 verbunden mit einer Verlängerungsoption für die Pächterin. Der feste Pachtzins beträgt nunmehr EUR 7.200 pro Monat, eine Umsatzpacht ist nicht mehr vorgesehen.
- ( 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 vorgeannten 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 Fischereipachtvertrag 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 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

- ( 21) Gemäß § 18 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschafterversammlung vom 29. November 2016 folgende Neufassung der Entgeltordnung ab 1. Januar 2017 beschlossen:

<u>Tageszulassung:</u>	ab 01.01.2017
Segelboot	7,00
Surfbrett	6,00
Tauchen	9,00
Paddel-, Schlauchboot, Optimist und Kanu	6,00
<u>Jahreszulassung:</u>	
Segelboot	100,00
Optimist/Kanu	50,00
Surf-Jahreskarte	50,00
Tauch-Jahreskarte	80,00
<u>Vereinstarife:</u>	
<u>Segeln</u>	
Zehnerkarte	60,00 EUR
Optimist Ausbildungsboote pro Jahr	50,00 EUR
Segelboote pro Jahr	100,00 EUR
<u>Surfen</u>	
Mengentarif pro Jahr	45,00 EUR
<u>Kanu</u>	
Ausbildungsboote pro Jahr	30,00 EUR
Mengentarif pro Jahr	45,00 EUR
<u>Tauchen</u>	
Mengentarif pro Jahr	70,00 EUR

Ferner kann die Geschäftsführung mit größeren Nutzergruppen Sonderkonditionen im Sinne eines Mengentarifes vereinbaren.

- ( 22) 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 2. Dezember 2021 wurde der von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 festgestellt. Der Geschäftsführung wurde Entlastung erteilt. In derselben Gesellschafterversammlung wurden wir zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 gewählt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde am 3. Februar 2022 im elektronischen Bundesanzeiger unter Berücksichtigung der Vereinfachungsvorschriften des § 326 HGB veröffentlicht.

## Zusammensetzung der Grundstücksbestände

Kaufvertrag vom	Notar	Veräußerer	Anschaffungskosten (brutto) EUR	Zuschüsse gem. Richtlinie 34 Abs. 2 ESiF	Grundbuch, Grundstücksfläche		
5. März 1985	Dr. jur. A. Moll UR-Nr. 345/M/1984	Rhein. Braunkohlenwerke AG Ausgleichszahlung	1.460.834,52	4.562.001,81	Dürwiß, Gemarkung Dürwiß, Flur 2, Nr. 479, 41, 2066 ha	*** Abgang	
			34.737,19			Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 11, Nr. 2/1, 7, 3400 h	*** Abgang
			36.301,68			Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 55, 6, 3137 h	*** Abgang
			1.185,05			Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 54, 12, 9605 h	*** Abgang
		Grundenwerbsteuer Notarkosten 1991	37.486,73*		Lohn, Gemarkung Lohn, Flur 11, Nr. 709, 1, 2500 h	*** Abgang	
			1.533.058,44		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		Lohn, Blatt 100, Gemarkung Lohn	*** Abgang	
			2.554,70*			Flur 14, Nr. 37, 0,6590 ha	*** Abgang
			105.323,58			Flur 14, Nr. 48, 0,1773 ha	*** Abgang
						Flur 23, Nr. 74, 0,2972 ha } 1/3 Anteil = Flur 20, Nr. 82, 0,2712 ha } 0,4683 ha Flur 20, Nr. 5, 3,0140 ha (15140 / 30140 Anteil = 1,5140 ha)	*** Abgang
19. Dezember 1986	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 2866/1986	Weinberg	34.112,63		Lohn, Blatt 100, Gemarkung Lohn	*** Abgang	
			1.828,24*			Flur 14, Nr. 37, 0,6590 ha (1/3 Anteil)	*** Abgang
			35.940,87			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
22. Dezember 1986	Dr. jur. A. Moll UR-Nr. 2004/M/1986	Meuter	1.402.013,46	4.562.001,81	Lohn, Blatt 247 A, Gemarkung Lohn	*** Abgang	
			63.503,89*			Flur 12, 20/1, 2,4890 ha	*** Abgang
			1.465.517,35			Flur 11, Nr. 12/1, 8,0828 ha	*** Abgang
			1.606.781,80			Flur 16, Nr. 13, 1,5584 ha	*** Abgang
			3.139.840,24		Flur 12, Nr. 25, 0,2331 ha	*** Abgang	
					Flur 12, Nr. 30, 0,2124 ha	*** Abgang	
					Flur 12, Nr. 26, 0,1784 ha	*** Abgang	
					Flur 12, Nr. 17/1, 4,5960 ha	*** Abgang	
					Flur 23, Nr. 39, 0,2736 ha	*** Abgang	
					Flur 12, Nr. 119, 0,2323 ha	*** Abgang	
					Flur 20, Nr. 14, 1,1880 ha	*** Abgang	
					Lohn, Blatt 235 A, Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 2	*** Abgang	
					5,7446 ha (56.330/57.446 Anteil) = 5,6330 ha	*** Abgang	

\* Anschaffungsnebenkosten



Übertrag:	4.388.445,20	4.562.001,81
4. Januar 1988	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 10/8€	Zimmermann 493.396,67 13.636,24 * <u>507.032,91</u>
<p>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)</p> <p>Gemarkung Langweiler, Flur 5 Nr. 20 u. 8, 1,15 ha u. 0,956 ha = 2,106 ha Gemarkung Niedermerz, Flur 7 Nr. 2, 0,1897 ha sowie Neulandzuteilungsan- spruch gegen die RBW AG von 3,3448 ha bzw. statt dessen Gemarkung Lohn, Flur 20, Nr. 48, 2,5956 ha unc Flur 20, Nr. 30, 5,9695 ha Flur 20, Nr. 51, 5,6696 ha</p> <p style="text-align: right;">*** Abgang *** Abgang</p> <p>Gemarkung Langweiler, Flur 8, Nr. 61, 3,3448 ha</p> <p style="text-align: right;">*** Abgang</p> <p>Lohn, Blatt 0720, Gemarkung Lohn Flur 20, Nr. 17, 0,6498 ha Flur 20, Nr. 19, 0,5940 ha</p> <p style="text-align: right;">*** Abgang *** Abgang</p> <p>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)</p> <p style="text-align: right;">*** Abgang *** Abgang *** Abgang</p> <p>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</p>		
29. Juni 1988	Dr. A. Moll UR-Nr. 947, M/8€	Rheinische Braunkohlen- werke AG 23.911,59 709,11 * <u>24.620,70</u>
24. August 1988	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 1809/8€	Erben Johner 219.313,54 6.342,10 * <u>225.655,64</u>
6. Dezember 198€	Dr. Josef Lennartz UR-Nr. 2525/198€	Stadt Eschweiler 121.552,18 6.188,42 * <u>127.720,60</u>
Zu übertragen:		4.562.001,81
* Anschaffungsnebenkosten		5.273.475,05

Anlage 8.4

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 Lohi Flur 12, Nr. 129, 0,0756 ha Flur 12, Nr. 131, 0,1090 ha  Lohn, Blatt 614, Gemarkung Lohi 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  Dürwiß, Blatt 1102, Gemarkung Dürwiß Flur 2, Nr. 471, 0,1084 ha Flur 2, Nr. 453, 0,2457 ha  Gemarkung Lohr Flur 20, Nr. 21 0,4882 ha Flur 12, Nr. 21 Miteigentum Flur 20, Nr. 2 " 5,7446 ha  Zugänge in 2004 durch Flurbereinigung Gemarkung Dürwiß Flur 17, Flurstück 7, 1,5428 ha  Gemarkung Lohr Flur 3, Flurstück 127, 0,3878 ha Flur 3, Flurstück 315, 0,1901 ha Flur 6, Flurstück 149, 0,5707 ha Flur 6, Flurstück 150, 0,1976 ha Flur 6, Flurstück 154, 1,0534 ha Flur 8, Flurstück 110, 0,2175 ha Flur 8, Flurstück 186, 1,6290 ha Flur 8, Flurstück 289, 1,4836 ha
15. Mai 1995	Dr. Josef Baum UR-Nr. 821/1995	Landesentwicklungs- gesellschaft NRW GmbH	49.075,84 1.638,03 * 50.713,87  5.324.188,92
			*** Abgang *** Abgang
			(Abgang 2018)  (Abgang 2008) (Abgang 2008) (Abgang 2008) (Abgang 2008) (Abgang 2008) (Abgang 2008) (Abgang 2007) (Abgang 2007)
Zu übertragen:			4.534.340,92
			-27.660,89 **
			4.534.340,92
			5.324.188,92



		5.283.819,50	
Übertrag:		4.534.340,92	
7. Juli 2011	Dr. Guido Kordel UR-Nr. G 695/2011	-4.178,08	Lohn, Blatt 247 A, Gemarkung Lohn Flur 24, Flurstück 30, 1,0227 ha Flur 25, Flurstück 17, 0,0107 ha Teilfläche
	Verkauf Stadt Eschweiler		
		5.279.641,42	
		<b>EUR 745.300,50</b>	(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)

**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	
Verrechnet mit Anschaffungskosten	<u>204.516,76</u>	
Seebefüllung	1.182.106,81	
Pegelbohrungen	80.272,83	
	<u>1.466.896,40</u>	
Davon verwendet	-925.018,02	
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>