LFK·PARTNER

LFK·PARTNER
Bußhardt Huber Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberater · Rechtsanwälte

Erstellungsbericht
Jahresabschluss
31. Dezember 2021

Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

78166 Donaueschingen

LFK PARTNER
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberater · Rechtsanwälte

Erstellungsbericht
Jahresabschluss
31. Dezember 2021

Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

78166 Donaueschingen

Ausfertigung 1
von 1 Ausfertigungen

Inhaltsverzeichnis

I. Auftragsannahme 3
1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung 3
2. Auftragsdurchführung 4

II. Feststellungen zur Rechnungslegung 5

III. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen 7
1. Rechtliche Verhältnisse 7
2. Steuerliche Verhältnisse 9
3. Wirtschaftliche Verhältnisse 10

IV. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten 14

V. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung 15

VI. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung 16
AKTIVA 16
PASSIVA 22
Gewinn- und Verlustrechnung 28

VII. Bescheinigung 34

VIII. Anlagen 36
Bilanz zum 31. Dezember 2021 37
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 39
Anhang 40
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 46
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften 47

I. Auftragsannahme

1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH,
Rathausplatz 1
78166 Donaueschingen

im folgenden "Gesellschaft" genannt

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, unter Berücksichtigung der uns erteilten Auskünfte zu erstellen. Eine Beurteilung der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Über unsere Erstellungstätigkeit erstatten wir vereinbarungsgemäß den nachfolgenden Bericht, dem wir den erstellten Jahresabschluss (Anlagen) beifügen.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017.

2. Auftragsdurchführung

Wir haben den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 auf der Grundlage der von uns geführten Bücher und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen sowie der uns erteilten Auskünfte unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

Nach Maßgabe des § 21 des Gesellschaftsvertrages sind der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 5 b GemO BW aufzustellen und durch einen Abschlussprüfer prüfen zu lassen.

Wir haben unsere Erstellung unter Beachtung des IDW Standards: „Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Wirtschaftsprüfer" (IDW S 7) vorgenommen.

Art, Umfang und das Ergebnis der von uns im Einzelnen durchgeführten Arbeiten haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten (IDW PS 460 n.F.).

Unsere Erstellungsarbeiten wurden in den Monaten April und Mai 2022 in unseren Geschäftsräumen in Villingen-Schwenningen durchgeführt.

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

II. Feststellungen zur Rechnungslegung

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. März 2021 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. März 2021 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn im RZ mit LODAS der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 01. April 2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Das Vorratsvermögen wurde von der Gesellschaft bestandsmäßig zum Abschlussstichtag erfasst.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

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

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses sowie zur Aufstellung und Offenlegung des Lageberichts und über die Pflicht zur Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht aufgeklärt.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. März 2021 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

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

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

III. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	25.11.2015
Sitz:	Donaueschingen
Anschrift:	Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Freiburg i. Br.
Registernummer:	HRB 714091
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 05. September 2019
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von städtebaulichen Zielen der Stadt Donaueschingen aus Anlass der Konversion ehemals militärisch, gewerblich oder in sonstiger Weise genutzter Flächen auf dem Gebiet der Stadt Donaueschingen durch Städteplanung, sowie aus diesem Anlass der Ankauf, die Veräußerung, Betreuung, Entwicklung, Verwaltung und Vermietung bebauter und unbebauter Grundstücke in allen Rechts- und Nutzungsformen sowie die Bereitstellung aller dazu gehörender Dienstleistungen gegenüber der Stadt Donaueschingen einschließlich Leistungen eines Erschließungs- bzw. Sanierungsträgers und/oder Entwicklungstreuhänders.

	Weiterer Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Verwaltung, Vermietung und Betrieb von Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf dem Gebiet der Stadt Donaueschingen, insbesondere Kindertagsstätten, Schulen, Stadtarchiv, Haus der Geschichte und ähnlichen Einrichtungen sowie der soziale Wohnungsbau.
Gezeichnetes Kapital:	Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Euro 3.000.000,00.
Gesellschafter/-in:	Gesellschafterin ist die Stadt Donaueschingen mit einem Geschäftsanteil in Höhe von Euro 3.000.000,00.
Geschäftsführung, Vertretung:	Einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer sind: Tobias Butsch (Amtsleiter Bauverwaltung, Justiziariat der Stadt Donaueschingen) Alexander Kuckes (Sachgebietsleiter Stadtplanung der Stadt Donaueschingen) Christian Unkel (Amtsleiter Hochbauamt, Stadtbaumeister der Stadt Donaueschingen)
Aufsichtsrat:	Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen sowie bei Meinungsverschiedenheiten unter mehreren Geschäftsführern auf einen sachgerechten Ausgleich hinzuwirken. Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Anhang der Gesellschaft unter dem Abschnitt "sonstige Angaben" aufgeführt.
Gesellschafterversammlungen:	24. August 2021
Gesellschafterbeschlüsse:	Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
Vorgeschlagene Ergebnisverwendung:	Vortrag auf neue Rechnung
Ergebnisverwendungsbeschluss aus Vorjahr:	wurde vollzogen im Berichtsjahr
Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:	wurde am 24. August 2021 erteilt
Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:	wurde am 24. August 2021 erteilt
Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:	lagen nicht vor

2. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Villingen-Schwenningen unter der Steuer-Nr. 22105/81610 geführt.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wird derzeit auf Anordnung des Finanzamtes Villingen-Schwenningen vom 04.11.2021 für die Jahre 2016 bis 2019 durchgeführt.

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

3.1 Allgemeines

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresergebnis von 266.264,54 Euro (Vorjahr: 861.275,69 Euro) ab.

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum 2.136.229,54 Euro. Im Vorjahr 2020 wurde demgegenüber ein Betrag von 3.092.229,12 Euro ausgewiesen. Das entspricht einer Minderungsrate von 30,92 %.

Die Löhne und Gehälter 2021 betrugen 53.858,24 Euro gegenüber 34.938,33 Euro im Vergleichszeitraum 2020. Die absolute Veränderung beträgt damit 18.919,91 Euro. Dies ergibt eine Erhöhungsrate von 54,15 %.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2,3.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2021 12.925,37 Euro an. In 2020 belief sich der entsprechende Wert auf 8.279,71 Euro. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf 4.645,66 Euro. Dies entspricht einer Erhöhungsrate von 56,11 %.

Die Umsatzrentabilität betrug 12,46 %. Im Vorjahr 2020 lag dieser Wert bei 27,85 %.

3.2 Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur

Vermögensstruktur

Aufgrund der Darstellung in TEuro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Änderung ggü. dem Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Sachanlagen						
Grundstücke und Bauten	4.547,2	27,9	4.772,3	36,3	-225,1	-4,7
Technische Anlagen und Maschinen	66,6	0,4	70,1	0,5	-3,5	-5,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	31,8	0,2	35,6	0,3	-3,8	-10,7
Summe mittel-/langfristig gebundenes Vermögen	4.645,6	28,5	4.878,0	37,1	-232,4	-4,8
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Vorräte	6.282,4	38,5	6.380,3	48,5	-97,9	-1,5
Kurzfristige Forderungen						
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	21,2	0,1	0,0	0,0	21,2	-
Sonstige Vermögensgegenstände	215,3	1,3	335,7	2,6	-120,4	-35,9
Liquide Mittel	5.081,3	31,2	1.491,5	11,3	3.589,8	>100
Summe kurzfristig gebundenes Vermögen	11.600,2	71,1	8.207,5	62,5	3.392,7	41,3
Rechnungsabgrenzungsposten	60,7	0,4	56,6	0,4	4,1	7,2
Summe Aktiva	**16.306,5**	100,0	**13.142,1**	100,0	**3.164,4**	24,1

Kapitalstruktur

Aufgrund der Darstellung in TEuro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Änderung ggü. dem Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Mittel-/langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	3.000,0	18,4	3.000,0	22,8	0,0	0,0
Gewinnvortrag	2.585,3	15,9	1.724,0	13,1	861,3	50,0
Jahresüberschuss	266,3	1,6	861,3	6,6	-595,0	-69,1
Summe mittel-/langfristig verfügbares Kapital	5.851,6	35,9	5.585,3	42,5	266,3	4,8
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Rückstellungen						
Sonstige Rückstellungen	19,8	0,1	44,9	0,3	-25,1	-55,9
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29,6	0,2	177,5	1,4	-147,9	-83,3
Gesellschafterverbindlichkeiten	10.246,4	62,8	7.218,8	54,9	3.027,6	41,9
Sonstige Verbindlichkeiten	132,0	0,8	114,5	0,9	17,5	15,3
Summe kurzfristig verfügbares Kapital	10.427,8	63,9	7.555,7	57,5	2.872,1	38,0
Rechnungsabgrenzungsposten	27,3	0,2	1,1	0,0	26,2	>100
Summe Passiva	**16.306,5**	**100,0**	**13.142,1**	**100,0**	**3.164,4**	24,1

3.3 Entwicklung der Ertragslage

Aufgrund der Darstellung in TEuro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

	01.01. bis 31.12.2021		01.01. bis 31.12.2020		Änderung ggü. dem Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	2.136,2	163,9	3.092,2	162,8	-956,0	-30,9
Bestandsveränderungen	-833,1	-63,9	-1.193,3	-62,8	360,2	30,2
Gesamtleistung	1.303,1	100,0	1.898,9	100,0	-595,8	-31,4
Sonstige betriebliche Erträge	1,2	0,1	1,2	0,1	0,0	0,0
Erträge gesamt	1.304,3	100,1	1.900,1	100,1	-595,8	-31,4
Personalaufwand	66,8	5,1	43,2	2,3	23,6	54,6
Abschreibungen	151,3	11,6	88,4	4,7	62,9	71,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	553,3	42,5	384,1	20,2	169,2	44,1
Finanzaufwand	129,8	10,0	76,9	4,0	52,9	68,8
EE-Steuern	107,4	8,2	442,1	23,3	-334,7	-75,7
sonstige Steuern	29,4	2,3	4,2	0,2	25,2	>100
Aufwendungen gesamt	1.038,0	79,7	1.038,9	54,7	-0,9	-0,1
Jahresergebnis	**266,3**	**20,4**	**861,2**	**45,4**	**-594,9**	-69,1

IV. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

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

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

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

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

V. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

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

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

VI. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Sachanlagen

1. Grundstücke und Bauten **Euro 4.547.226,00**

Vorjahr: Euro 4.772.341,00

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Gebäude KITA "Am Buchberg"	4.547.225,00	4.772.340,00
Grundstück KITA "Am Buchberg"	1,00	1,00
	4.547.226,00	4.772.341,00

Bei dem Gebäude handelt es sich um das von der Gesellschaft errichtete Objekt der Kindertagesstätte (KITA) "Am Buchberg" in der Alemannenstraße in 78166 Donaueschingen. Die Fertigstellung lag zum 30.06.2020 vor, die Abschreibung erfolgt linear in Höhe von 3% p.a. Das Gebäude wurde mit Vertrag vom 23.04.2020 an die Stadt Donaueschingen mit einer Laufzeit von 25 Jahren zum Betrieb einer Kindertagesstätte verpachtet.

Bei Erwerb der Konversionsfläche wurde für die gemäß § 4 Abs. 3 des Kaufvertrags vom 20. März 2017 vorgesehene Nutzung des Geländes für Zwecke der Errichtung einer Kindertagesstätte ein Verbilligungsabschlag in Höhe von EUR 350.000,00 vereinbart. Dieser kompensiert die anteiligen Anschaffungskosten des Grundstücks vollständig. Der Buchwertansatz des zugehörigen Grundstücks, FISt. Nr. 2486/104 (2.215 qm), erfolgte deshalb in Höhe von EUR 1,00.

2. technische Anlagen und Maschinen **Euro 66.581,00**

Vorjahr: Euro 70.148,00

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
PV-Anlage	66.581,00	70.148,00
	66.581,00	70.148,00

Auf der Dachfläche des neu hergestellten Gebäudes der KITA "Am Buchberg" wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Die PV-Anlage nebst zugehöriger Dachfläche wird mit Vertrag vom 30.10.2020, beginnend zum 01.11.2020, an den Betrieb gewerblicher Art (BgA) "Photovoltaikanlagen" der Stadt Donaueschingen zum dortigen Betrieb verpachtet. Das Pachtverhältnis erfolgt umsatzsteuerpflichtig. Die Abschreibung wird linear unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 20 Jahren berechnet.

3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung **Euro 31.809,00**

Vorjahr: Euro 35.551,00

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Betriebs- und Geschäftsausstattung (Küche KITA "Am Buchberg")	31.808,00	35.550,00
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00	1,00
	31.809,00	35.551,00

Unter dem Posten Betriebs- und Geschäftsausstattung wird die in der KITA "Am Buchberg" installierte Küche ausgewiesen, welche über eine Nutzungsdauer von 10 Jahren linear abgeschrieben wird.

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Die Vorräte (Grundstücksflächen) sind in einer Einzelaufstellung belegt.

zum Verkauf bestimmte Grundstücke		**Euro**	**6.282.385,33**
	Vorjahr:	Euro	6.380.340,09
	31.12.2021 Euro		31.12.2020 Euro
Konversionsgelände	6.282.385,33		6.380.340,09
	6.282.385,33		6.380.340,09

Mit Kaufvertrag vom 20. März 2017 mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde das gesamte Konversionsgelände durch die Gesellschaft erworben. Besitzübergabe und Kaufpreiszahlung erfolgten in drei Tranchen. Die dritte Tranche war gemäß § 3 Abs. 7 des Kaufvertrages am 30.06.2020 zur Zahlung fällig. Mit gleichem Datum erfolgte der Besitz- und Lastenwechsel gemäß § 15 Abs. 1 des Kaufvertrages.

Bei dem Konversionsgelände handelt es sich um die zum Verkauf stehenden Flächen, die sich aus zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit und ohne Bauten, Grünflächen und Stichstraßen zusammensetzen. Die Grünflächen wurden mit dem Bodenrichtwert für Landwirtschaftliche Flächen in Höhe von 1,70 Euro bewertet.

Neben den Herstellungskosten werden hier auch die Herstellungsnebenkosten wie z.B. Erschließungs- und Abbruchkosten u. ä. berücksichtigt.

Der Bestand des Konversionsgeländes hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	EUR	EUR
Bestand Grundstücksfläche 01.01.2021		6.380.340,09
Zugänge		
+ nachträgliche Herstellungskosten	735.192,45	735.192,45
Zwischensumme		7.115.532,54
Abgänge		
- Restbuchwerte Verkäufe Zone 1	-643.062,54	
- Restbuchwerte Verkäufe Zone 5	-190.084,67	-833.147,21
Bestand Grundstücksfläche 31.12.2021		**6.282.385,33**
nachrichtlich:		
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	1.687.908,90	
Abgang zugehörigie Restbuchwerte	-833.147,21	
Buchgewinn		**854.761,69**

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen gegen Gesellschafter

	Euro	**21.202,35**
Vorjahr:	Euro	0,00

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschafter	21.202,35	0,00
	21.202,35	0,00

Unter dem Posten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschafter werden die Weiterberechnungen 2021 (Versicherung, Grundsteuer, Wartungskosten etc.) an die Stadt Donaueschingen in Zusammenhang mit der KITA ausgewiesen.

2. sonstige Vermögensgegenstände

	Euro	**215.324,58**
Vorjahr:	Euro	335.699,05

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Körperschaftsteuerrückforderung 2020	53.954,81	53.954,81
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung 2020	39.383,00	39.383,00
Körperschaftsteuerrückforderung 2021	36.481,63	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.668,43	442,08
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung 2021	22.625,20	0,00
Umsatzsteuerforderung 2020	20.271,51	20.271,51
Sonstige Vermögensgegenstände (Miete)	9.740,00	3.850,00
Sonstige Vermögensgegenstände (Sparbuch Mietkaution)	7.200,00	4.400,00
Körperschaftsteuerrückforderung 2019	0,00	213.268,25
Forderung soziale Sicherheit	0,00	129,40
	215.324,58	335.699,05

Im Rahmen der Verpachtung der Dachfläche mit aufstehender PV-Anlage erzielt die Gesellschaft umsatzsteuerpflichtige Umsätze. Diese berechtigen zum direkten Vorsteuerabzug aus dem Anschaffungsvorgang der PV-Anlage sowie zum anteiligen Vorsteuerabzug aus der hergestellten Dachfläche. Der hieraus entstandene Vorsteuererstattungsbetrag wurde unter den Forderungen aus Umsatzsteuer 2020 ausgewiesen.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden zum einen die im Besitz der Gesellschaft befindlichen Sparbücher ausgewiesen, auf welchen die vereinnahmten Mietkautionen der Wohnungen in der Villinger Str. 46, 78166 Donaueschingen angelegt wurden. Des weiteren bestehen Mietforderungen für das laufende Geschäftsjahr, welche erst im folgenden Geschäftsjahr zugeflossen sind.

III. Guthaben bei Kreditinstituten **Euro 5.081.329,04**

Vorjahr: Euro 1.491.478,60

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Sparkasse Schwarzwald Baar Nr.151043983/Giro	5.081.329,04	1.491.478,60
	5.081.329,04	1.491.478,60

Das Guthaben bei Kreditinstituten wurde durch den Kontoauszug zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Summe Umlaufvermögen **Euro 11.600.241,30**

Vorjahr: Euro 8.207.517,74

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	Euro	**60.659,78**
Vorjahr:	Euro	56.556,97

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Aktive Rechnungsabgrenzung	60.659,78	56.556,97
	60.659,78	56.556,97

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen Versicherungsbeiträge, welche wirtschaftlich dem nachfolgenden Geschäftsjahr 2022 zuzurechnen sind.

Summe Aktiva

	Euro	**16.306.517,08**
Vorjahr:	Euro	13.142.114,71

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

	Euro	**3.000.000,00**
Vorjahr:	Euro	3.000.000,00

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu den gesellschaftsrechtlichen Grundlagen.

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Gezeichnetes Kapital	3.000.000,00	3.000.000,00
	3.000.000,00	3.000.000,00

II. Gewinnvortrag

	Euro	**2.585.283,73**
Vorjahr:	Euro	1.724.008,04

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Gewinnvortrag vor Verwendung	2.585.283,73	1.724.008,04
	2.585.283,73	1.724.008,04

III. Jahresüberschuss

	Euro	**266.264,54**
Vorjahr:	Euro	861.275,69

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Jahresüberschuss	266.264,54	861.275,69
	266.264,54	861.275,69

Summe Eigenkapital

	Euro	**5.851.548,27**
Vorjahr:	Euro	5.585.283,73

B. Rückstellungen

sonstige Rückstellungen **Euro 19.785,00**

Vorjahr: Euro 44.903,00

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	16.700,00	15.150,00
Rückstellung für IHK Beiträge	3.085,00	3.410,00
Rückstellung für Mietauskehrverpflichtung BIMA	0,00	26.343,00
	19.785,00	44.903,00

Die Rückstellungen entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

Art der Rückstellung	Stand zum 01.01.2021	Auflösung 2021	Verbrauch 2021	Zuführung 2021	Stand zum 31.12.2021
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Erstellung des Jahresabschlusses	11.500,00	0,00	11.500,00	13.150,00	13.150,00
Prüfung des Jahresabschlusses	3.600,00	0,00	3.600,00	3.500,00	3.500,00
Offenlegung	50,00	0,00	50,00	50,00	50,00
IHK-Beitrag	3.410,00	0,00	3.410,00	3.085,00	3.085,00
Mietauskehrverpflichtung BIMA	26.343,00	0,00	26.343,00	0,00	0,00
Summe	44.903,00	0,00	44.903,00	19.785,00	19.785,00

Die Rückstellungen sind mit ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Rückstellung für Jahresabschlusskosten

Für externe Jahresabschlusskosten (Erstellung, Prüfung sowie Offenlegung im Bundesanzeiger) wurde eine Rückstellung in Höhe des voraussichtlichen Bedarfs gebildet.

Rückstellung IHK-Beitrag

Für ausstehende Beiträge an die Industrie- und Handelskammer wurde eine Rückstellung in voraussichtlicher Höhe gebildet.

Rückstellung für Mietauskehrverpflichtung BIMA

Für zu erwartende Mietauskehrverpflichtungen wurde gemäß § 7 des Kaufvertrags vom 20. März 2017 mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) eine Rückstellung gebildet.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **Euro 29.586,23**
Vorjahr: Euro 177.507,40

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 29.586,23 (Euro 177.507,40)

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.586,23	177.507,40
	29.586,23	177.507,40

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind in einer zum Bilanzstichtag erstellten Saldenliste nachgewiesen.

Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Euro 10.246.372,47
Vorjahr: Euro 7.218.835,21

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 10.246.372,47 (Euro 7.218.835,21)

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (Darl. II)	5.062.500,00	5.046.875,00
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (Darl. III)	3.031.250,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (Darl. I)	2.025.000,00	2.030.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschtern (Verwaltungskostenumlage)	127.622,47	141.960,21
	10.246.372,47	7.218.835,21

Es wurden von der Gesellschafterin, der Stadt Donaueschingen, drei Darlehen gewährt:

Das Darlehen I wurde mit Vertrag vom 27.04.2017 über 2.000.000,00 € abgeschlossen. Mit Nachtrag vom 20.12.2021 wurde die Darlehenslaufzeit bis zum 31.12.2022 verlängert. Das Darlehen wird mit 1,25 % p. a. verzinst. Zinsen des laufenden Geschäftsjahres wurden dem Darlehen in Höhe von EUR 25.000,00 belastet und sind zum 31.12.2021 fällig.

Das Darlehen II wurde mit Vertrag vom 01.04.2020 über 5.000.000,00 € zu einem Zinssatz in Höhe von 1,25 % p. a. gewährt. Mit Nachtrag vom 20.12.2021 wurde das Darlehen bis zum 31.12.2022 verlängert. Zinsen des laufenden Geschäftsjahres wurden dem Darlehen in Höhe von EUR 62.500,00 belastet und sind zum 31.12.2021 fällig.

Das Darlehen III wurde mit Vertrag vom 04.02.2021 über 3.000.000,00 € zu einem Zinssatz in Höhe von 1,25 % p. a. gewährt. Mit Nachtrag vom 21.12.2021 wurde das Darlehen bis zum 31.12.2022 verlängert. Zinsen des laufenden Geschäftsjahres wurden dem Darlehen in Höhe von EUR 31.250,00 belastet und sind zum 31.12.2021 fällig.

3. sonstige Verbindlichkeiten **Euro 131.958,44**
Vorjahr: Euro 114.535,37

- davon aus Steuern Euro 2.998,44 (Euro 72.535,37)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 131.958,44 (Euro 114.535,37)

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Erhaltene Kautionen	128.960,00	42.000,00
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	1.536,98	2.278,37
Umsatzsteuer 19%	1.461,46	0,00
Verbindlichkeiten aus Betriebssteuern (GewSt)	0,00	70.257,00
	131.958,44	114.535,37

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	Euro	**27.266,67**
Vorjahr:	Euro	1.050,00

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Passive Rechnungsabgrenzung	27.266,67	1.050,00
	27.266,67	1.050,00

In 2021 geflossene Mieteinnahmen, welche das Folgejahr betreffen, wurden über einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten periodengerecht zugeordnet.

Summe Passiva	**Euro**	**16.306.517,08**
Vorjahr:	Euro	13.142.114,71

Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

1. Umsatzerlöse

	Euro	**2.136.229,54**
Vorjahr:	Euro	3.092.229,12

	2021 Euro	2020 Euro
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	1.687.908,90	2.872.060,00
Erlöse aus Verpachtung KITA "Am Buchberg"	311.940,60	71.798,78
Erlöse aus Vermietung Wohnungen	129.280,00	129.625,00
Erlöse aus Verpachtung PV-Anlage/Dachfläche	7.100,04	1.183,34
Erlöse aus Verpachtung KITA Alemannenstr. (bis 30.06.20)	0,00	17.562,00
	2.136.229,54	3.092.229,12

Bei den Erlösen aus Grundstücksverkäufen handelt es sich um die Veräußerung bebauter und unbebauter Grundstücke der Konversionsfläche.

Die Erlöse aus der Verpachtung KITA "Am Buchberg" beinhaltet die Verpachtung der KITA "Am Buchberg" an die Stadt Donaueschingen.

Unter den Erlösen aus Vermietung Wohnungen sind im Wesentlichen die Mieterträge aus der Vermietung von Wohnungen in der Villinger Str. 46, 78166 Donaueschingen enthalten.

Die Erlöse aus Verpachtung PV-Anlage/Dachfläche betreffen die zeitanteilige Verpachtung der Dachfläche des Gebäudes der KITA "Am Buchberg" nebst aufstehender PV-Anlage an den BgA -PV-Anlagen der Stadt Donaueschingen.

2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

	Euro	**833.147,21**
Vorjahr:	Euro	1.193.312,18

	2021 Euro	2020 Euro
Bestandsveränderung Grundstücke	833.147,21	1.193.312,18
	833.147,21	1.193.312,18

Korrespondierend zu den Grundstückserträgen wird hier die Bestandsveränderung der Konversionsfläche dargestellt. Wir verweisen auf unsere Ausführungen beim Bilanzposen "Vorräte".

3. Gesamtleistung

	Euro	**1.303.082,33**
Vorjahr:	Euro	1.898.916,94

4. sonstige betriebliche Erträge

übrige sonstige betriebliche Erträge **Euro 1.178,63**
Vorjahr: Euro 1.189,22

	2021 Euro	2020 Euro
Versicherungsentschädigung	1.051,21	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	119,93	223,14
Periodenfremde Erträge	7,49	966,08
	1.178,63	1.189,22

5. Materialaufwand

Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren **Euro -19,57**
Vorjahr: Euro 0,00

	2021 Euro	2020 Euro
Erhaltene Skonti	-19,57	0,00
	-19,57	0,00

6. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

Euro 53.858,24
Vorjahr: Euro 34.938,33

	2021 Euro	2020 Euro
Löhne und Gehälter	34.580,24	22.875,72
Löhne für Minijobs	18.900,00	11.826,09
Pauschale Steuer für Minijobber	378,00	236,52
	53.858,24	34.938,33

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Euro 12.925,37
Vorjahr: Euro 8.279,71

	2021 Euro	2020 Euro
Gesetzliche Sozialaufwendungen	7.971,93	5.111,00
Soziale Abgaben für Minijobber	4.953,44	3.168,71
	12.925,37	8.279,71

7. Abschreibungen

auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen **Euro 151.271,59**

Vorjahr: Euro 88.358,84

	2021 Euro	2020 Euro
Abschreibungen auf Gebäude	143.220,46	85.004,45
Abschreibungen auf Sachanlagen	7.309,00	3.354,39
Sofortabschreibung GWG	742,13	0,00
	151.271,59	88.358,84

Unter dieser Position war die Abschreibung auf das Gebäude und die Betriebseinrichtung der vermieteten KITA "Am Buchberg" erstmalig ganzjährig zu berücksichtigen.

8. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) Raumkosten **Euro 231.540,48**

Vorjahr: Euro 106.759,27

	2021 Euro	2020 Euro
Gas, Strom, Wasser	185.517,07	74.289,87
Grünanlagen-, Grundstückspflege	41.552,39	29.286,93
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	4.471,02	3.180,36
Reinigung	0,00	2,11
	231.540,48	106.759,27

Aufgrund des Erwerbs zusätzlicher Bestandsgebäude sind die Aufwendungen für Gas, Strom und Wasser sowie für Aufwendungen der Grünanlagen- und Grundstückspflege gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die Mietaufwendungen betreffen die neu angemieteten Büroräume in der Villinger Str. 37 in 78166 Donaueschingen, welche von der Gesellschaft ab dem 01.07.2020 genutzt werden.

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben **Euro 65.782,36**

Vorjahr: Euro 26.749,29

	2021 Euro	2020 Euro
Versicherung für Gebäude	39.841,70	3.654,48
Versicherungen	22.190,66	19.374,81
Beiträge	3.750,00	3.720,00
	65.782,36	26.749,29

Die Aufwandsposition Versicherung für Gebäude ist aus den unter a) erläuterten Gründen ebenfalls gestiegen.

c) Reparaturen und Instandhaltungen

		Euro	16.852,57
	Vorjahr:	Euro	5.874,77

	2021 Euro	2020 Euro
Instandhaltung Mietobjekte	16.852,57	5.874,77
	16.852,57	5.874,77

d) Werbe- und Reisekosten

	Euro	**4.297,88**
Vorjahr:	Euro	4.039,58

	2021 Euro	2020 Euro
Werbekosten	2.565,00	3.881,04
Reisekosten	771,74	158,54
Messekosten	550,00	0,00
Aufmerksamkeiten	301,94	0,00
Bewirtungskosten	76,44	0,00
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	32,76	0,00
	4.297,88	4.039,58

e) verschiedene betriebliche Kosten

	Euro	**224.113,05**
Vorjahr:	Euro	239.305,38

	2021 Euro	2020 Euro
Verwaltungskostenumlage Stadt Donaueschingen	127.622,47	141.960,21
Rechts- und Beratungskosten	35.845,89	23.756,65
Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.449,43	36.565,12
Abschluss- und Prüfungskosten	16.700,00	15.950,28
Buchführungskosten	7.350,63	7.513,66
Nicht abziehbare Aufsichtsratvergütungen	4.093,00	2.126,00
Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	4.093,00	2.126,00
Sitzungskosten	4.025,69	0,00
Fortbildungskosten	2.081,85	0,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.328,54	1.056,61
Sonstiger Betriebsbedarf	186,10	0,00
Telefax und Internetkosten	118,86	0,00
Freiwillige Sozialleistungen	115,90	59,80
Verwaltungskosten	0,00	4.176,00
Mieten für Einrichtungen bewegliche Wirtschaftsgüter (Mobilzaun)	0,00	3.958,05
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	0,00	57,00
Sonstige Sonstige betriebliche Aufwendungen	-898,31	0,00
	224.113,05	239.305,38

f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen

	Euro	**10.759,11**
Vorjahr:	Euro	1.337,38

	2021 Euro	2020 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	10.759,11	1.337,38
	10.759,11	1.337,38

Die Position umfasst unter anderem eine Rückzahlung für Miete (Kino) an die BIMA und eine nachträgliche Abrechnung der Stadt Donaueschingen für Verwaltungskosten.

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Euro	**129.829,76**
Vorjahr:	Euro	76.875,00

	2021 Euro	2020 Euro
Zinsen für Gesellschafterdarlehen	118.750,00	76.875,00
Zinsen auf Kontokorrentkonten	11.079,76	0,00
	129.829,76	76.875,00

10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	Euro	**107.417,96**
Vorjahr:	Euro	442.114,79

	2021 Euro	2020 Euro
Körperschaftsteuer	56.671,24	242.258,00
Gewerbesteuer	47.629,80	186.533,00
Solidaritätszuschlag	3.116,92	13.324,19
Gewerbesteuer Vorjahr	0,00	-0,40
	107.417,96	442.114,79

11. Ergebnis nach Steuern

	Euro	**295.632,16**
Vorjahr:	Euro	865.473,82

12. sonstige Steuern

	Euro	**29.367,62**
Vorjahr:	Euro	4.198,13

	2021 Euro	2020 Euro
Grundsteuer	29.367,62	4.198,13
	29.367,62	4.198,13

13. Jahresüberschuss

	Euro	**266.264,54**
Vorjahr:	Euro	861.275,69

VII. Bescheinigung

Bescheinigung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Erstellung

An die Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7) 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.

Die Erstellung des von den gesetzlichen Vertretern aufgestellten und dem nachstehenden Jahresabschluss beigefügten Lageberichts und dessen Beurteilung waren nicht Gegenstand unseres Erstellungsauftrags.

Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Schreiben enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsregelung unter Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen) zur Kenntnis genommen zu haben, und erkennt deren Geltung im Verhältnis zu uns an. § 334 BGB wird nicht abbedungen.

Villingen-Schwenningen, den 23. Mai 2022

LFK PARTNER
Bußhardt Huber Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberater, Rechtsanwälte

Klaus Huber
Wirtschaftsprüfer

Thomas Bußhardt
Wirtschaftsprüfer

VIII. Anlagen

Bilanz auf den 31. Dezember 2021
Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH, 78166 Donaueschingen

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	4.547.226,00	4.772.341,00
2. technische Anlagen und Maschinen	66.581,00	70.148,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.809,00	35.551,00
	4.645.616,00	4.878.040,00
Summe Anlagevermögen	4.645.616,00	4.878.040,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
zum Verkauf bestimmte Grundstücke	6.282.385,33	6.380.340,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen Gesellschafter	21.202,35	0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	215.324,58	335.699,05
	236.526,93	335.699,05
III. Guthaben bei Kreditinstituten	5.081.329,04	1.491.478,60
Summe Umlaufvermögen	11.600.241,30	8.207.517,74
C. Rechnungsabgrenzungsposten	60.659,78	56.556,97
Übertrag	16.306.517,08	13.142.114,71

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	3.000.000,00	3.000.000,00
II. Gewinnvortrag	2.585.283,73	1.724.008,04
III. Jahresüberschuss	266.264,54	861.275,69
Summe Eigenkapital	5.851.548,27	5.585.283,73
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	19.785,00	44.903,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 29.586,23 (Euro 177.507,40)	29.586,23	177.507,40
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 10.246.372,47 (Euro 7.218.835,21)	10.246.372,47	7.218.835,21
3. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern Euro 2.998,44 (Euro 72.535,37)	131.958,44	114.535,37
	10.407.917,14	7.510.877,98
Übertrag	5.871.333,27	5.630.186,73

Bilanz auf den 31. Dezember 2021
Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH, 78166 Donaueschingen

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	16.306.517,08	13.142.114,71
	16.306.517,08	**13.142.114,71**

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	5.871.333,27	5.630.186,73
	10.407.917,14	7.510.877,98
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 131.958,44 (Euro 114.535,37)		
	10.407.917,14	7.510.877,98
D. Rechnungsabgrenzungsposten	27.266,67	1.050,00
	16.306.517,08	**13.142.114,71**

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.136.229,54	3.092.229,12
2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	833.147,21	1.193.312,18
3. Gesamtleistung	**1.303.082,33**	**1.898.916,94**
4. sonstige betriebliche Erträge		
übrige sonstige betriebliche Erträge	1.178,63	1.189,22
5. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	19,57-	0,00
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	53.858,24	34.938,33
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	12.925,37	8.279,71
	66.783,61	43.218,04
7. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	151.271,59	88.358,84
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	231.540,48	106.759,27
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	65.782,36	26.749,29
c) Reparaturen und Instandhaltungen	16.852,57	5.874,77
d) Werbe- und Reisekosten	4.297,88	4.039,58
e) verschiedene betriebliche Kosten	224.113,05	239.305,38
f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	10.759,11	1.337,38
	553.345,45	384.065,67
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	129.829,76	76.875,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	107.417,96	442.114,79
11. Ergebnis nach Steuern	**295.632,16**	**865.473,82**
12. sonstige Steuern	29.367,62	4.198,13
13. Jahresüberschuss	**266.264,54**	**861.275,69**

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt.

Gem. § 21 des Gesellschaftsvertrags ist der Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu erstellen.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donau eschingen
Firmensitz laut Registergericht:	Donaueschingen
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Freiburg
Register-Nr.:	HRB 714091

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Teilweise (§ 266 Abs. 2 B. I. 2. und § 275 Abs. 2 Nr. 2 HGB) erfolgte gemäß § 265 Abs. 6 HGB eine Änderung der Bezeichnung der mit arabischen Zahlen versehene Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, da dies aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Jahresabschlusses erforderlich erschien.

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und degressiv vorgenommen. Die Nutzungsdauer für Gebäude beträgt 33 Jahre, für bewegliche Wirtschaftsgüter zwischen 10 und 20 Jahren.

Von dem Bewertungswahlrecht nach § 6 Abs. 2 EStG bzw. § 6 Abs. 2a EStG (sofortiger Abzug der Anschaffungskosten geringwertiger Wirtschaftsgüter als Betriebsausgaben bei Anschaffungskosten bis Euro 250) wurde in vollem Umfang Gebrauch gemacht.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 800 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Berücksichtigung von Preis- und Kostensteigerungen sowie eine Abzinsung bei einer Laufzeit größer als ein Jahr sind aus Wesentlichkeitsgründen nicht erfolgt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wird als Zugang ausgewiesen. Der Betrag der in den kumulierten Abschreibungsbeträgen enthaltenen Sofortabschreibungen beläuft sich auf: Euro 742,13

Die Zugänge im Anlagevermögen weisen einen negativen Wert aufgrund der Berücksichtigung einen Zuschusses in Zusammenhang mit der KITA „Am Buchberg" in den Anschaffungs- und Herstellungskosten auf.

Die kumulierten Abschreibungen betrugen zum Beginn des Geschäftsjahres: Euro 90.719,24

Die kumulierten Abschreibungen betrugen am Ende des Geschäftsjahres: Euro 241.990,83

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2021

Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Förderung von städtebaulichen Zielen, 78166 Donaueschingen

	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 01.01.2021 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 31.12.2021 Euro	kumulierte Abschreibung 01.01.2021 Euro	Abschreibung Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2021 Euro	Zuschreibung Geschäftsjahr Euro	Buchwert 31.12.2021 Euro
Anlagevermögen												
Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	4.857.345,45	81.894,54-			4.775.450,91	85.004,45	143.220,46			228.224,91		4.547.226,00
2. technische Anlagen und Maschinen	71.337,13				71.337,13	1.189,13	3.567,00			4.756,13		66.581,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.076,66	742,13			40.818,79	4.525,66	4.484,13			9.009,79		31.809,00
Summe Sachanlagen	**4.968.759,24**	**81.152,41-**			**4.887.606,83**	**90.719,24**	**151.271,59**			**241.990,83**		**4.645.616,00**
	4.968.759,24	**81.152,41-**			**4.887.606,83**	**90.719,24**	**151.271,59**			**241.990,83**		**4.645.616,00**

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterung der periodenfremden Erträge

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Erträge in Höhe von 7,49 Euro enthalten.

Die Erträge wurden im Posten periodenfremde Erträge erfasst.

Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 10.759,11 Euro enthalten.

Die Aufwendungen wurden im Posten periodenfremde Aufwendungen erfasst.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen		Zahl
Arbeiter		0,00
Angestellte		2,33
leitende Angestellte		0,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	2,33	
Zusätzliche Angabe Geschäftsführung		3,00
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter		1,00
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter		4,33

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer:	Tobias Butsch	ausgeübter Beruf:	Amtsleiter Bauverwaltung, Justiziariat
	Alexander Kuckes	ausgeübter Beruf:	Sachgebietsleiter Stadtplanung
	Christian Unkel	ausgeübter Beruf:	Amtsleiter Hochbauamt, Stadtbaumeister

Name der Mitglieder des Aufsichtsrats

Vorsitzender:

Erik Pauly	ausgeübter Beruf:	Oberbürgermeister

Stellvertretender Vorsitzender:

Severin Graf	ausgeübter Beruf:	Bürgermeister

Weitere Mitglieder:

Marcus Greiner	ausgeübter Beruf:	Bauingenieur
Martin Lienhard	ausgeübter Beruf:	Dipl.-Bauingenieur
Markus Kuttruff	ausgeübter Beruf:	Dipl.-Betriebswirt (BA)
Niko Reith	ausgeübter Beruf:	Versicherungsmakler
Martina Wiemer	ausgeübter Beruf:	Sozialfachwirtin
Franz Wild	ausgeübter Beruf:	Bauingenieur (FH)
Michael Blaurock	ausgeübter Beruf:	Arzt

Vergütungen der Geschäftsführer

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden 12.000,00 Euro gewährt.

Vergütungen der Mitglieder des Aufsichtsrats

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden 8.186,00 Euro gewährt.

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 3.500,00 Euro und gliedert sich wie folgt:

Honorar des Abschlussprüfers	Euro
a) Abschlussprüfungsleistungen	3.500,00
b) andere Bestätigungsleistungen	0,00
c) Steuerberatungsleistung	0,00
d) sonstige Leistungen	0,00

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Im vorangegangenen Geschäftsjahr ist als wertbegründendes Ereignis von besonderer Bedeutung die Corona Pandemie aufgetreten, welche teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen geführt hat. Hierdurch möglicherweise zu erwartende negative Geschäftsentwicklungen können derzeit noch nicht abschließend abgeschätzt werden. Die Geschäftsführung geht zum heutigen Zeitpunkt davon aus, dass die Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit nicht gefährdet ist. Es wird auch auf die Ausführungen im Lagebericht unter Prognosebericht und Risikobericht verwiesen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Ereignisse eingetreten, die von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung des Unternehmens führen könnten.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit der Gesellschafterin die folgende Ergebnisverwendung vor:

	Euro
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.585.283,73
Jahresüberschuss (Vortrag auf neue Rechnung)	266.264,54
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	2.851.548,27

Unterschrift der Geschäftsführung

Donaueschingen, den 23. Mai 2022

Tobias Butsch

Alexander Kuckes

Christian Unkel

Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2021 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2021 Euro
200	Grundstück KITA "Am Buchberg"	Ansch-/Herst-K	1,00				1,00
		Abschreibung					0,00
		Buchwerte	**1,00**				**1,00**
230	Gebäude KITA "Am Buchberg"	Ansch-/Herst-K	4.857.344,45	81.894,54-Z			4.775.449,91
		Abschreibung	85.004,45	143.220,46			228.224,91
		Buchwerte	**4.772.340,00**	**81.894,54-Z**		**143.220,46**	**4.547.225,00**
470	PV-Anlage	Ansch-/Herst-K	71.337,13				71.337,13
		Abschreibung	1.189,13	3.567,00			4.756,13
		Buchwerte	**70.148,00**			**3.567,00**	**66.581,00**
500	Betriebs- und Geschäftsausstattung (Küche KITA "Am Buchberg")						
		Ansch-/Herst-K	37.421,26				37.421,26
		Abschreibung	1.871,26	3.742,00			5.613,26
		Buchwerte	**35.550,00**			**3.742,00**	**31.808,00**
670	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K		742,13			742,13
		Abschreibung		742,13			742,13
		Buchwerte	**0,00**	**742,13**		**742,13**	**0,00**
690	Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K	2.655,40				2.655,40
		Abschreibung	2.654,40				2.654,40
		Buchwerte	**1,00**				**1,00**
Summe		Ansch-/Herst-K	4.968.759,24	81.152,41-Z			4.887.606,83
		Abschreibung	90.719,24	151.271,59			241.990,83
		Buchwerte	**4.878.040,00**	**81.152,41-Z**		**151.271,59**	**4.645.616,00**

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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

LFK•PARTNER
Bußhardt Huber Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberater · Rechtsanwälte

Rottweiler Straße 98
78056 Villingen-Schwenningen

Ortenberger Straße 13
77654 Offenburg

Albert-Schweitzer-Straße 9
78532 Tuttlingen

LFK•WPG mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rottweiler Straße 98
78056 Villingen-Schwenningen

Ortenberger Straße 13
77654 Offenburg

LFK LEISLE GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Albert-Schweitzer-Straße 9
78532 Tuttlingen

LFK•BREIER
Treuhand GmbH & Co. KG
Steuerberatungsgesellschaft

Oberndorfer Straße 7
78667 Villingendorf

Hardtstraße 2
78713 Schramberg-Sulgen

www.lfkvs.de · info@lfkvs.de