

LFK PARTNER

Bußhardt Huber Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberater · Rechtsanwälte

**Erstellungsbericht
Jahresabschluss
31. Dezember 2022**

**Konversions- und
Entwicklungsgesellschaft mbH
78166 Donaueschingen**

**Erstellungsbericht
Jahresabschluss
31. Dezember 2022**

**Konversions- und
Entwicklungsgesellschaft mbH
78166 Donaueschingen**

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	10
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	11
IV. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	15
V. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	16
VI. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	17
AKTIVA	17
PASSIVA	24
Gewinn- und Verlustrechnung	30
VII. Bescheinigung	36
VIII. Anlagen	38
Bilanz zum 31. Dezember 2022	39
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022	41
Anhang	42
Allgemeine Mandatsbedingungen der LFK Partner mbB	49

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 2022 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 „Allgemeinen Mandatsbedingungen der LFK Partner mbB“ mit Stand Mai 2022.

2. Auftragsdurchführung

Wir haben den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 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 2023 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. Februar 2022 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. Februar 2022 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.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

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. Februar 2022 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 der Betrieb von Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf dem Gebiet der Stadt Donaueschingen, insbesondere von Kindertagesstätten, Schulen, eines Stadtarchives, Hauses der Geschichte und ähnlicher Einrichtungen sowie der soziale Wohnungsbau.

Gezeichnetes Kapital:	Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Euro 3.000.000,00.
Gesellschafterin:	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, Justizariat 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:	29. Juli 2022
Gesellschafterbeschlüsse:	Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021
Vorgeschlagene Ergebnisverwendung:	Vortrag auf neue Rechnung
Ergebnisverwendungsbeschluss aus Vorjahr:	wurde vollzogen im Berichtsjahr
Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:	wurde am 29. Juli 2022 erteilt
Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:	wurde am 29. Juli 2022 erteilt

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

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 wurde 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 2022 mit einem Jahresergebnis von 2.018.431,92 Euro (Vorjahr: 266.264,54 Euro) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum 5.824.396,87 Euro. Im Vorjahr 2021 wurde demgegenüber ein Betrag von 2.136.229,54 Euro ausgewiesen. Das entspricht einer Erhöhungsrage von 172,65 %.

Die Gesamtleistung in 2022 betrug 3.630.555,23 Euro gegenüber 1.303.082,33 Euro im Vergleichszeitraum 2021. Dies ergibt eine Erhöhungsrage von 178,61 %.

Die Löhne und Gehälter 2022 betragen 67.163,89 Euro gegenüber 53.858,24 Euro im Vergleichszeitraum 2021. Die absolute Veränderung beträgt damit 13.305,65 Euro. Dies ergibt eine Erhöhungsrage von 24,70 %.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0,83.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2022 18.326,51 Euro an. In 2021 belief sich der entsprechende Wert auf 12.925,37 Euro. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf 5.401,14 Euro. Dies entspricht einer Erhöhungsrage von 41,79 %.

Die Umsatzrentabilität betrug 34,65 %. Im Vorjahr 2021 lag dieser Wert bei 12,46 %.

3.2 Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur

Vermögensstruktur

Aufgrund der Darstellung in TEuro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

	Bilanz zum 31.12.2022		Bilanz zum 31.12.2021		Änderung ggü. dem Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
<u>Sachanlagen</u>						
Grundstücke und Bauten	4.485,1	23,0	4.547,2	27,9	-62,1	-1,4
Technische Anlagen und Maschinen	63,0	0,3	66,6	0,4	-3,6	-5,4
Betriebs- und Geschäftsausstattung	28,1	0,1	31,8	0,2	-3,7	-11,6
Summe mittel-/langfristig gebundenes Vermögen	4.576,2	23,4	4.645,6	28,5	-69,4	-1,5
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
<u>Vorräte</u>	5.879,6	30,1	6.282,4	38,5	-402,8	-6,4
<u>Kurzfristige Forderungen</u>						
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	24,8	0,1	21,2	0,1	3,6	17,0
Sonstige Vermögensgegenstände	58,5	0,3	215,3	1,3	-156,8	-72,8
<u>Liquide Mittel</u>	8.926,0	45,7	5.081,3	31,2	3.844,7	75,7
Summe kurzfristig gebundenes Vermögen	14.888,9	76,2	11.600,2	71,1	3.288,7	28,4
Rechnungsabgrenzungsposten	64,8	0,3	60,7	0,4	4,1	6,8
Summe Aktiva	19.529,9	100,0	16.306,5	100,0	3.223,4	19,8

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

Kapitalstruktur

Aufgrund der Darstellung in TEuro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

	Bilanz zum 31.12.2022		Bilanz zum 31.12.2021		Änderung ggü. dem Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Mittel-/langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	3.000,0	15,4	3.000,0	18,4	0,0	0,0
Gewinnvortrag	2.851,5	14,6	2.585,3	15,9	266,2	10,3
Jahresüberschuss	2.018,4	10,3	266,3	1,6	1.752,1	>100
Summe mittel-/langfristig verfügbares Kapital	7.869,9	40,3	5.851,6	35,9	2.018,3	34,5
Kurzfristig verfügbares Kapital						
<u>Rückstellungen</u>						
Steuerrückstellungen	708,6	3,6	0,0	0,0	708,6	0,0
Sonstige Rückstellungen	25,2	0,1	19,8	0,1	5,4	27,3
<u>Verbindlichkeiten</u>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	543,0	2,8	29,6	0,2	513,4	>100
Gesellschafterverbindlichkeiten	10.246,5	52,5	10.246,4	62,8	0,1	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	134,5	0,7	132,0	0,8	2,5	1,9
Summe kurzfristig verfügbares Kapital	11.657,8	59,7	10.427,8	63,9	1.230,0	11,8
Rechnungsabgrenzungsposten	2,1	0,0	27,3	0,2	-25,2	-92,3
Summe Passiva	19.529,9	100,0	16.306,5	100,0	3.223,4	19,8

3.3 Entwicklung der Ertragslage

Aufgrund der Darstellung in TEuro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

	01.01. bis 31.12.2022		01.01. bis 31.12.2021		Änderung ggü. dem Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	5.824,4	160,4	2.136,2	163,9	3.688,2	>100
Bestandsveränderungen	-2.193,8	-60,4	-833,1	-63,9	-1.360,7	<100
Gesamtleistung	3.630,6	100,0	1.303,1	100,0	2.327,5	>100
Sonstige betriebliche Erträge	41,0	1,1	1,2	0,1	39,8	>100
Erträge gesamt	3.671,6	101,1	1.304,3	100,1	2.367,3	>100
Materialaufwand	-0,1	-0,0	0,0	0,0	-0,1	0,0
Personalaufwand	85,5	2,4	66,8	5,1	18,7	28,0
Abschreibungen	151,4	4,2	151,3	11,6	0,1	0,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	406,7	11,2	553,3	42,5	-146,6	-26,5
Finanzaufwand	136,6	3,8	129,8	10,0	6,8	5,2
EE-Steuern	847,3	23,3	107,4	8,2	739,9	>100
sonstige Steuern	25,7	0,7	29,4	2,3	-3,7	-12,6
Aufwendungen gesamt	1.653,1	45,5	1.038,0	79,7	615,1	59,3
Jahresergebnis	2.018,5	55,6	266,3	20,4	1.752,2	>100

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

	<u>Euro</u>	<u>4.485.088,50</u>
Vorjahr:	Euro	4.547.226,00
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gebäude KITA "Am Buchberg"	4.431.590,00	4.547.225,00
Grünflächen Konversion	53.497,50	0,00
Grundstück KITA "Am Buchberg"	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>4.485.088,50</u>	<u>4.547.226,00</u>

Bei dem Gebäude handelt es sich um das von der Gesellschaft errichtete Objekt der Kindertagesstätte (KITA) "Am Buchberg" in der Alemannenstraße in 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 mit einer Laufzeit von 25 Jahren an die Stadt Donaueschingen zum Betrieb einer Kindertagesstätte verpachtet.

Gegenstände sind im Anlagevermögen auszuweisen, wenn sie dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen bestimmt sind (§ 247 Absatz 2 HGB). Durch die zunehmende planerische Konkretisierung der nicht zum Verkauf vorgesehenen Grünflächen konnte eine Umgliederung aus den Vorräten in das Anlagevermögen unter der Position "Grünflächen Konversion" vorgenommen werden. Die Grünflächen wurden mit dem Bodenrichtwert für Landwirtschaftliche Wiesenflächen in Höhe von 2,10 Euro/qm bewertet.

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 der "KITA" vollständig. Der Buchwertansatz des zugehörigen Grundstücks, Flst. Nr. 2486/104 (2.215 qm), erfolgte deshalb in Höhe von EUR 1,00.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

2. technische Anlagen und Maschinen

	<u>Euro</u>	<u>63.014,00</u>
Vorjahr:	Euro	66.581,00
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
PV-Anlage	<u>63.014,00</u>	<u>66.581,00</u>
	<u>63.014,00</u>	<u>66.581,00</u>

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. Die Verpachtung erfolgt umsatzsteuerpflichtig. Die Abschreibung wird linear unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 20 Jahren berechnet.

3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	<u>Euro</u>	<u>28.067,00</u>
Vorjahr:	Euro	31.809,00
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung (Küche KITA "Am Buchberg")	28.066,00	31.808,00
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>28.067,00</u>	<u>31.809,00</u>

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Die Vorräte (Grundstücksflächen) sind in einer Einzelaufstellung belegt.

zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>Euro</u> 5.879.589,95
Vorjahr:	Euro 6.282.385,33
31.12.2022	31.12.2021
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Konversionsgelände	<u>5.879.589,95</u> <u>6.282.385,33</u>
	<u>5.879.589,95</u> <u>6.282.385,33</u>

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 Straßen zusammensetzen. Die nicht zum Verkauf bestimmten Grünflächen wurden mit dem Bodenrichtwert für Landwirtschaftliche Wiesenflächen in Höhe von 2,10 Euro/qm bewertet und im Jahr 2022 aufgrund zunehmender planerischer Konkretisierung der Grünflächen in das Anlagevermögen umgegliedert.

Die im Konversionsgebiet befindlichen Straßenflächen werden auch weiterhin im Umlaufvermögen ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass sie in der Folge an die Stadt Donaueschingen zur öffentlichen Widmung verkauft werden.

In den Herstellungskosten der Grundstücke sind auch Erschließungs- und Abbruchkosten u. ä. berücksichtigt.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

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

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<u>Bestand Grundstücksfläche 01.01.2022</u>		6.282.385,33
Zugänge		
+ Flächen Baufeld A	125.725,66	
+ Flächen Baufeld E	280.119,29	
+ nachträgliche Herstellungskosten	<u>1.844.543,76</u>	<u>2.250.388,71</u>
Zwischensumme		8.532.774,04
Abgänge		
- Restbuchwerte Verkäufe Baufeld A	-2.568.413,27	
- Restbuchwerte Verkäufe Baufeld E	-35.138,89	
+ Restbuchwerte Verkäufe Baufeld H	4.107,35	
- Restbuchwerte Verkäufe Baufeld J	<u>-241,78</u>	<u>-2.599.686,59</u>
Umgliederung Grünflächen (Baufeld L) in Anlagevermögen		-53.497,50
Bestand Grundstücksfläche 31.12.2022		<u><u>5.879.589,95</u></u>
<u>nachrichtlich:</u>		
Zugang Flächen	405.844,95	
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	5.354.501,69	
Abgang zugehöriger Restbuchwerte	<u>-2.599.686,59</u>	
Buchgewinn		<u><u>3.160.660,05</u></u>

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	<u>Euro</u>	<u>24.791,76</u>
Vorjahr:	Euro	21.202,35
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschafter	<u>24.791,76</u>	<u>21.202,35</u>
	<u>24.791,76</u>	<u>21.202,35</u>

Unter dem Posten "Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschafter" werden die Weiterberechnungen 2022 (Versicherung, Grundsteuer, Wartungskosten etc.) an die Stadt Donaueschingen in Zusammenhang mit der KITA ausgewiesen.

2. sonstige Vermögensgegenstände

	<u>Euro</u>	<u>58.506,14</u>
Vorjahr:	Euro	215.324,58
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abrechnung Wasser Kaserne (Bundeswehrrdienstleistungszentrum)	40.929,79	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände (Sparbuch Mietkaution)	11.999,90	7.200,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.252,99	25.668,43
Abrechnung Gas Hindenburgring (Zweckverband Gasfernversorgung)	891,34	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände (Miete)	432,12	9.740,00
Körperschaftsteuerrückforderung 2020	0,00	53.954,81
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung 2020	0,00	39.383,00
Körperschaftsteuerrückforderung 2021	0,00	36.481,63
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung 2021	0,00	22.625,20
Umsatzsteuerforderungen 2020	<u>0,00</u>	<u>20.271,51</u>
	<u>58.506,14</u>	<u>215.324,58</u>

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 "Umsatzsteuerforderungen 2020" ausgewiesen.

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

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

III. Guthaben bei Kreditinstituten

	<u>Euro</u> 8.926.047,51	
Vorjahr:	Euro	5.081.329,04
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sparkasse Schwarzwald Baar Nr.151043983	<u>8.926.047,51</u>	<u>5.081.329,04</u>
	<u>8.926.047,51</u>	<u>5.081.329,04</u>

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

Summe Umlaufvermögen

	<u>Euro</u> 14.888.935,36
Vorjahr:	Euro
	11.600.241,30

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>Euro</u>	<u>64.839,53</u>
Vorjahr:	Euro	60.659,78
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>64.839,53</u>	<u>60.659,78</u>
	<u>64.839,53</u>	<u>60.659,78</u>

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

Summe Aktiva

	<u>Euro</u>	<u>19.529.944,39</u>
Vorjahr:	Euro	16.306.517,08

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

PASSIVA**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**

Vorjahr: Euro 3.000.000,00
Euro 3.000.000,00

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu den gesellschaftsrechtlichen Grundlagen.

	<u>31.12.2022</u> Euro	<u>31.12.2021</u> Euro
Gezeichnetes Kapital	<u>3.000.000,00</u>	<u>3.000.000,00</u>
	<u>3.000.000,00</u>	<u>3.000.000,00</u>

II. Gewinnvortrag

Vorjahr: Euro 2.851.548,27
Euro 2.585.283,73

	<u>31.12.2022</u> Euro	<u>31.12.2021</u> Euro
Gewinnvortrag vor Verwendung	<u>2.851.548,27</u>	<u>2.585.283,73</u>
	<u>2.851.548,27</u>	<u>2.585.283,73</u>

III. Jahresüberschuss

Vorjahr: Euro 2.018.431,92
Euro 266.264,54

	<u>31.12.2022</u> Euro	<u>31.12.2021</u> Euro
Jahresüberschuss	<u>2.018.431,92</u>	<u>266.264,54</u>
	<u>2.018.431,92</u>	<u>266.264,54</u>

Summe Eigenkapital

Vorjahr: Euro 7.869.980,19
Euro 5.851.548,27

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

	<u>Euro</u>	<u>708.622,32</u>
Vorjahr:	Euro	0,00
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	450.257,72	0,00
Gewerbsteuer	<u>258.364,60</u>	<u>0,00</u>
	<u>708.622,32</u>	<u>0,00</u>

Die Rückstellungen entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

Art der Rückstellung	Stand zum 01.01.2022	Auflösung 2022	Verbrauch 2022	Zuführung 2022	Stand zum 31.12.2022
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00	450.257,72	450.257,72
Gewerbsteuer	0,00	0,00	0,00	258.364,60	258.364,60
Summe	0,00	0,00	0,00	708.622,32	708.622,32

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022
2. sonstige Rückstellungen

	<u>Euro</u>	<u>25.200,00</u>
Vorjahr:	Euro	19.785,00
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	16.700,00	16.700,00
Sonstige Rückstellung	5.500,00	3.085,00
Urlaubsrückstellungen	<u>3.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>25.200,00</u>	<u>19.785,00</u>

Die Rückstellungen entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

Art der Rückstellung	Stand zum 01.01.2022	Auflösung 2022	Verbrauch 2022	Zuführung 2022	Stand zum 31.12.2022
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Erstellung des Jahresabschlusses	13.150,00	0,00	13.150,00	13.150,00	13.150,00
Prüfung des Jahresabschlusses	3.500,00	0,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00
Offenlegung	50,00	0,00	50,00	50,00	50,00
IHK-Beitrag	3.085,00	0,00	3.085,00	5.500,00	5.500,00
Urlaubsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
Summe	19.785,00	0,00	19.785,00	25.200,00	25.200,00

Die Rückstellungen sind mit ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Rückstellung für Jahresabschlusskosten

Für externe Jahresabschlusskosten 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 Urlaubsansprüche der Arbeitnehmer

Der Ermittlung der Rückstellung für Urlaubsverpflichtungen wurden die noch nicht genommenen Urlaubstage und Überstunden zum 31. Dezember 2022 zu Grunde gelegt. Die Bewertung erfolgte mit den Gehältern bzw. Stundenlöhnen der einzelnen Mitarbeiter. Die Sozialversicherungsbeiträge wurden bei der Bemessung des Rückstellungsbetrages mit berücksichtigt.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	<u>Euro</u>	<u>664.542,24</u>
Vorjahr:	Euro	157.208,70

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 664.542,24 (Euro 157.208,70)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Euro	Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>664.542,24</u>	<u>157.208,70</u>
	<u>664.542,24</u>	<u>157.208,70</u>

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

Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

2. sonstige Verbindlichkeiten

Euro 10.259.499,64
Vorjahr: Euro 10.250.708,44

**- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 10.259.499,64 (Euro 10.250.708,44)**

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Euro	Euro
Darlehen Gesellschafter (Darl. II)	5.062.500,00	5.062.500,00
Darlehen Gesellschafter (Darl. III)	3.037.500,00	3.031.250,00
Darlehen Gesellschafter (Darl. I)	2.025.000,00	2.025.000,00
Erhaltene Kautionen	126.859,99	128.960,00
Verbindlichkeiten aus Betriebssteuern (GewSt)	3.837,90	0,00
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	2.565,13	1.536,98
Umsatzsteuer 19%	<u>1.236,62</u>	<u>1.461,46</u>
	<u>10.259.499,64</u>	<u>10.250.708,44</u>

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 31.12.2022 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 31.12.2022 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 37.500,00 belastet und sind zum 31.12.2022 fällig.

Am 16.12.2022 wurden zwei neue Darlehensverträge mit der Stadt Donaueschingen abgeschlossen, welche einen Teil der bisherigen Darlehen mit Fälligkeit 01.01.2023 ablösen. Ein Darlehen lautet auf 2.500.000,00 €, wird mit 3,5 % p. a. verzinst und ist am 31.12.2023 endfällig. Das andere Darlehen beläuft sich auf 4.500.000,00 €, wird mit 3,5 % p. a. verzinst und ist am 31.12.2025 endfällig. Somit sind insgesamt 3.000.000,00 € an die Stadt Donaueschingen zurückzuführen. Die Tilgung erfolgte am 16.01.2023.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>Euro</u>	<u>2.100,00</u>
Vorjahr:	Euro	27.266,67
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>2.100,00</u>	<u>27.266,67</u>
	<u>2.100,00</u>	<u>27.266,67</u>

In 2022 geflossene Mieteinnahmen, welche das Folgejahr betreffen, wurden über einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten periodengerecht zugeordnet.

Summe Passiva

	<u>Euro</u>	<u>19.529.944,39</u>
Vorjahr:	Euro	16.306.517,08

Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

1. Umsatzerlöse	Euro 5.824.396,87	
	Vorjahr:	Euro 2.136.229,54
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	5.354.501,69	1.687.908,90
Erlöse aus Verpachtung KITA "Am Buchberg"	317.196,76	311.940,60
Erlöse aus Vermietung Wohnungen	145.598,38	129.280,00
Erlöse aus Verpachtung PV-Anlage/Dachfläche	<u>7.100,04</u>	<u>7.100,04</u>
	<u>5.824.396,87</u>	<u>2.136.229,54</u>

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 Villingen Str. 46, Donaueschingen enthalten.

Die Erlöse aus Verpachtung PV-Anlage/Dachfläche betreffen die 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 zum Verkauf bestimmten Grundstücken	Euro 2.193.841,64	
	Vorjahr:	Euro 833.147,21
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Bestandsveränderung Grundstücke	<u>2.193.841,64</u>	<u>833.147,21</u>
	<u>2.193.841,64</u>	<u>833.147,21</u>

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

3. Gesamtleistung	Euro 3.630.555,23	
	Vorjahr:	Euro 1.303.082,33

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

4. sonstige betriebliche Erträge**übrige sonstige betriebliche Erträge**

	<u>Euro</u>	<u>40.981,39</u>
Vorjahr:	Euro	1.178,63
	2022	2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Erträge (Mehrergebnis BP 2016-2019)	31.994,08	0,00
Versicherungsentschädigung	4.561,07	1.051,21
Sonstige betriebliche Erträge	3.307,54	119,93
Erstattungen Aufwendungsausgleichsgesetz	713,58	0,00
Periodenfremde Erträge	<u>405,12</u>	<u>7,49</u>
	<u>40.981,39</u>	<u>1.178,63</u>

5. Materialaufwand**Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren**

	<u>Euro</u>	<u>-107,44</u>
Vorjahr:	Euro	-19,57
	2022	2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Erhaltene Skonti	<u>-107,44</u>	<u>-19,57</u>
	<u>-107,44</u>	<u>-19,57</u>

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022**6. Personalaufwand****a) Löhne und Gehälter**

	<u>Euro</u>	<u>67.163,89</u>
Vorjahr:	Euro	53.858,24
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Löhne und Gehälter	43.969,06	34.580,24
Löhne für Minijobs	19.800,00	18.900,00
Aufwendung Veränderung Urlaubsrückst.	3.000,00	0,00
Pauschale Steuer für Minijobber	<u>394,83</u>	<u>378,00</u>
	<u>67.163,89</u>	<u>53.858,24</u>

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	<u>Euro</u>	<u>18.326,51</u>
Vorjahr:	Euro	12.925,37
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	10.112,84	7.971,93
Soziale Abgaben für Minijobber	4.536,06	4.953,44
Aufwendungen für Altersversorgung	<u>3.677,61</u>	<u>0,00</u>
	<u>18.326,51</u>	<u>12.925,37</u>

7. Abschreibungen**auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

	<u>Euro</u>	<u>151.444,61</u>
Vorjahr:	Euro	151.271,59
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abschreibungen auf Gebäude	144.135,61	143.220,46
Abschreibungen auf Sachanlagen	7.309,00	7.309,00
Sofortabschreibung GWG	<u>0,00</u>	<u>742,13</u>
	<u>151.444,61</u>	<u>151.271,59</u>

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

8. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) Raumkosten

	<u>Euro</u>	<u>109.041,47</u>
Vorjahr:	Euro	231.540,48
	2022	2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gas, Strom, Wasser	67.199,71	185.517,07
Grünanlagen-, Grundstückspflege	37.748,68	41.552,39
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	<u>4.093,08</u>	<u>4.471,02</u>
	<u>109.041,47</u>	<u>231.540,48</u>

Die Mietaufwendungen betreffen die angemieteten Büroräume in der Villingen Str. 37 in Donaueschingen, welche von der Gesellschaft seit dem 01.07.2020 genutzt werden.

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben

	<u>Euro</u>	<u>63.515,13</u>
Vorjahr:	Euro	65.782,36
	2022	2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Versicherung für Gebäude	28.961,86	39.841,70
Versicherungen	28.673,85	22.190,66
Beiträge	5.846,02	3.750,00
Künstlersozialabgabe	29,40	0,00
Abzugsfähiger Verspätungszuschlag	<u>4,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>63.515,13</u>	<u>65.782,36</u>

c) Reparaturen und Instandhaltungen

	<u>Euro</u>	<u>6.120,30</u>
Vorjahr:	Euro	16.852,57
	2022	2021
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Instandhaltung Mietobjekte	3.419,24	16.852,57
Sonstige Reparaturen u. Instandhaltungen	<u>2.701,06</u>	<u>0,00</u>
	<u>6.120,30</u>	<u>16.852,57</u>

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022
d) Werbe- und Reisekosten

	<u>Euro</u>	<u>6.578,57</u>
Vorjahr:	Euro	4.297,88
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Euro	Euro
Werbekosten	2.962,28	2.565,00
Reisekosten	2.559,44	771,74
Aufmerksamkeiten	575,45	301,94
Messekosten	464,10	550,00
Bewirtungskosten	12,11	76,44
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	5,19	32,76
	<u>6.578,57</u>	<u>4.297,88</u>

e) verschiedene betriebliche Kosten

	<u>Euro</u>	<u>221.406,03</u>
Vorjahr:	Euro	224.113,05
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Euro	Euro
Verwaltungskostenumlage Stadt Donaueschingen	121.524,94	127.622,47
Rechts- und Beratungskosten	25.025,95	35.845,89
Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.856,11	20.551,12
Abschluss- und Prüfungskosten	16.700,00	16.700,00
Kosten Betriebsprüfung 2016-2019	14.648,91	0,00
Buchführungskosten	12.334,19	7.350,63
Nicht abziehbare AR-Vergütungen	2.420,00	4.093,00
Fortbildungskosten	2.385,10	2.081,85
Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	2.320,00	4.093,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.182,57	1.328,54
Sitzungskosten	633,13	4.025,69
Bürobedarf	247,33	0,00
Telefax und Internetkosten	127,80	118,86
Sonstiger Betriebsbedarf	0,00	186,10
Freiwillige Sozialleistungen	0,00	115,90
	<u>221.406,03</u>	<u>224.113,05</u>

f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen

	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
Vorjahr:	Euro	10.759,11
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Euro	Euro
Periodenfremde Aufwendungen	0,00	10.759,11
	<u>0,00</u>	<u>10.759,11</u>

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

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	<u>Euro</u>	<u>0,02</u>
Vorjahr:	Euro	0,00
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Euro	Euro
Sonstiger Zinsertrag	<u>0,02</u>	<u>0,00</u>
	<u>0,02</u>	<u>0,00</u>

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<u>Euro</u>	<u>136.630,27</u>
Vorjahr:	Euro	129.829,76
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Euro	Euro
Zinsen für Gesellschafterdarlehen	125.000,00	118.750,00
Zinsen auf Kontokorrentkonten	<u>11.630,27</u>	<u>11.079,76</u>
	<u>136.630,27</u>	<u>129.829,76</u>

11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	<u>Euro</u>	<u>847.278,44</u>
Vorjahr:	Euro	107.417,96
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Euro	Euro
Körperschaftsteuer	495.223,57	56.671,24
Gewerbesteuer	328.620,60	47.629,80
Solidaritätszuschlag	27.237,28	3.116,92
Kapitalertragsteuer 25 % (KapG)	180,01	0,00
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25 % (KapG)	9,90	0,00
Körperschaftsteuer Vorjahr	1,58	0,00
GewSt-Erstattung Vorjahr	-0,50	0,00
Erträge Auflösung GewSt-Rückstellung	<u>-3.994,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>847.278,44</u>	<u>107.417,96</u>

12. Ergebnis nach Steuern

	<u>Euro</u>	<u>2.044.138,86</u>
Vorjahr:	Euro	295.632,16

13. sonstige Steuern

	<u>Euro</u>	<u>25.706,94</u>
Vorjahr:	Euro	29.367,62
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Euro	Euro
Grundsteuer	<u>25.706,94</u>	<u>29.367,62</u>
	<u>25.706,94</u>	<u>29.367,62</u>

14. Jahresüberschuss

	<u>Euro</u>	<u>2.018.431,92</u>
Vorjahr:	Euro	266.264,54

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 2022 bis 31. Dezember 2022 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 (03.2021)) 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.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

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 29. Juni 2023

LFK PARTNER

Bußhardt Huber Partnerschaft mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberater, Rechtsanwälte



Klaus Huber
Wirtschaftsprüfer



Thomas Bußhardt
Wirtschaftsprüfer

VIII. Anlagen

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

Bilanz auf den 31. Dezember 2022
Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH, 78166 Donaueschingen

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
AKTIVA				PASSIVA
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	4.485.088,50	4.547.226,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2. technische Anlagen und Maschinen	63.014,00	66.581,00	2.851.548,27	2.585.283,73
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>28.067,00</u>	<u>31.809,00</u>	2.018.431,92	266.264,54
	4.576.169,50	4.645.616,00	<u>7.869.980,19</u>	<u>5.851.548,27</u>
Summe Anlagevermögen	4.576.169,50	4.645.616,00		
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
zum Verkauf bestimmte Grundstücke			708.622,32	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände			<u>25.200,00</u>	<u>19.785,00</u>
			733.822,32	19.785,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leis- tungen	24.791,76	21.202,35		
- davon gegen Gesellschafter Euro 24.791,76 (Euro 21.202,35)				
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>58.506,14</u>	<u>215.324,58</u>	10.259.499,64	10.250.708,44
	83.297,90	236.526,93		
Summe Umlaufvermögen	<u>10.539.057,35</u>	<u>11.164.528,26</u>		
Übertrag		Übertrag	<u>10.924.041,88</u>	<u>10.407.917,14</u>
			8.603.802,51	5.871.333,27

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

Bilanz auf den 31. Dezember 2022
Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH, 78166 Donaueschingen

AKTIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Übertrag	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	PASSIVA
Übertrag	10.539.057,35	11.164.528,26		8.603.802,51	5.871.333,27	
III. Guthaben bei Kreditinstituten	8.926.047,51	5.081.329,04		10.924.041,88	10.407.917,14	
Summe Umlaufvermögen	14.888.935,36	11.600.241,30		10.924.041,88	10.407.917,14	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	64.839,53	60.659,78		2.100,00	27.266,67	
	19.529.944,39	16.306.517,08		19.529.944,39	16.306.517,08	
			D. Rechnungsabgrenzungsposten			

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01.01.2022 bis 31.12.2022**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	5.824.396,87	2.136.229,54
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	2.193.841,64	833.147,21
3. Gesamtleistung	3.630.555,23	1.303.082,33
4. sonstige betriebliche Erträge		
übrige sonstige betriebliche Erträge	40.981,39	1.178,63
5. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	107,44-	19,57-
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	67.163,89	53.858,24
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	18.326,51	12.925,37
	85.490,40	66.783,61
7. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	151.444,61	151.271,59
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	109.041,47	231.540,48
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	63.515,13	65.782,36
c) Reparaturen und Instandhaltungen	6.120,30	16.852,57
d) Werbe- und Reisekosten	6.578,57	4.297,88
e) verschiedene betriebliche Kosten	221.406,03	224.113,05
f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	10.759,11
	406.661,50	553.345,45
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,02	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	136.630,27	129.829,76
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	847.278,44	107.417,96
12. Ergebnis nach Steuern	2.044.138,86	295.632,16
13. sonstige Steuern	25.706,94	29.367,62
14. Jahresüberschuss	2.018.431,92	266.264,54

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen
Firmensitz laut Registergericht:	Donaueschingen
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Freiburg i. Br.
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 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.

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

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 im Wesentlichen 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 dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die kumulierten Abschreibungen betragen zum Beginn des Geschäftsjahres: Euro 243.430,56

Die kumulierten Abschreibungen betragen am Ende des Geschäftsjahres: Euro 394.875,17

Durch die zunehmende planerische Konkretisierung der nicht zum Verkauf vorgesehenen Grünflächen konnte eine Umgliederung aus den Vorräten in das Anlagevermögen unter der Position "Grundstücke und Bauten" vorgenommen werden. Die Anschaffungskosten der Grünflächen wurden mit dem Bodenrichtwert für Landwirtschaftliche Wiesenflächen in Höhe von 2,10 Euro/qm bewertet.

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2022

Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH, 78166 Donaueschingen

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2022 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2022 Euro	kumulierte Abschreibung 01.01.2022 Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2022 Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2022 Euro	Zuschreibung Geschäftsjahr Euro	Buchwert 31.12.2022 Euro
Anlagevermögen												
Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	4.808.884,72	50.004,03			4.858.888,75	229.664,64	144.135,61			373.800,25		4.485.088,50
2. technische Anlagen und Maschinen	71.337,13				71.337,13	4.756,13	3.567,00			8.323,13		63.014,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.818,79				40.818,79	9.009,79	3.742,00			12.751,79		28.067,00
Summe Sachanlagen	4.921.040,64	50.004,03			4.971.044,67	243.430,56	151.444,61			394.875,17		4.576.169,50
Summe Anlagevermögen	4.921.040,64	50.004,03			4.971.044,67	243.430,56	151.444,61			394.875,17		4.576.169,50

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterung der periodenfremden Erträge

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Erträge in Höhe von Euro 405,12 enthalten.

Die Erträge wurden im Posten periodenfremde Erträge erfasst.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

<u>Arbeitnehmergruppen</u>	<u>Zahl</u>
Arbeiter	0,00
Angestellte	0,83
leitende Angestellte	0,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	<u>0,83</u>
Zusätzliche Angabe	
Geschäftsführung	3,00
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	0,83
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	3,00

Namen der Geschäftsführer

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

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

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Es sind keine 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:

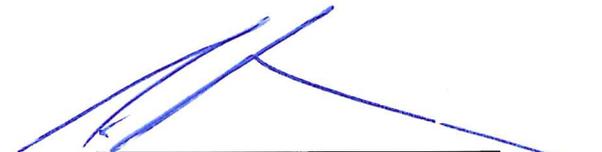
	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.851.548,27
Jahresüberschuss (Vortrag auf neue Rechnung)	<u>2.018.431,92</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	<u><u>4.869.980,19</u></u>

Unterschrift der Geschäftsführung

Donaueschingen, den 29. Juni 2023



Tobias Butsch



Alexander Kuckes



Christian Unkel

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2022
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2022 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2022 Euro
200	Grundstück KITA "Am Buchberg"	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	1,00 1,00				1,00 0,00 1,00
201	Grünflächen Konversion	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		53.497,50 53.497,50			53.497,50 0,00 53.497,50
230	Gebäude KITA "Am Buchberg"	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	4.808.883,72 229.664,64 4.579.219,08	3.493,47-Z 144.135,61 3.493,47-Z			4.805.390,25 373.800,25 4.431.590,00
470	PV-Anlage	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	71.337,13 4.756,13 66.581,00	3.567,00			71.337,13 8.323,13 63.014,00
500	Betriebs- und Geschäftsausstattung (Küche KITA "Am Buchberg")	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	37.421,26 5.613,26 31.808,00	3.742,00			37.421,26 9.355,26 28.066,00
670	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	742,13 742,13 0,00				742,13 742,13 0,00
690	Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	2.655,40 2.654,40 1,00				2.655,40 2.654,40 1,00
Summe		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	4.921.040,64 243.430,56 4.677.610,08	50.004,03 151.444,61 50.004,03			4.971.044,67 394.875,17 4.576.169,50

Allgemeine Mandatsbedingungen der LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • Steuerberater • Rechtsanwälte

Die Bearbeitung von Aufträgen, die den Wirtschaftsprüfern, den Steuerberatern sowie den Rechtsanwälten der LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberater, Rechtsanwälte (im nachfolgenden „LFK PARTNER mbB“) erteilt werden, erfolgt vorbehaltlich gesondert vereinbarter vorrangiger allgemeiner Geschäfts-/ Auftragsbedingungen für Steuerberater und Wirtschaftsprüfer ausschließlich zu den nachfolgenden Allgemeinen Mandatsbedingungen, die dem Mandanten mitgeteilt und Gegenstand des Vertrages mit ihm werden. Diese Bedingungen gelten auch für alle zukünftigen Aufträge mit dem Mandanten.

1. Gegenstand des Mandats

Der Auftrag wird grundsätzlich der LFK PARTNER mbB erteilt, soweit nicht die Vertretung durch einen einzelnen Berufsträger durch gesonderte schriftliche Abrede vereinbart wird oder dies gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. Strafsachen und Ordnungswidrigkeiten sowie Vorbehaltstätigkeiten in der Wirtschaftsprüfung). Soweit ein Vertragsverhältnis mit einzelnen Partnern und/oder Berufsträgern zustande kommt, gelten diese Allgemeinen Mandatsbedingungen entsprechend.

Die Zuordnung der jeweiligen Sachbearbeitung erfolgt durch LFK PARTNER mbB entsprechend der nach Sachgebieten ausgerichteten internen Organisation. In allen Fällen steht die Vergütung ausschließlich LFK PARTNER mbB zu.

Gegenstand des Mandats ist die jeweils gesondert vereinbarte Leistung der Wirtschaftsprüfung, der Steuer- oder Unternehmensberatung sowie der Rechtsberatung einschließlich etwaiger Geschäftsbesorgung und Prozessführung. Das Mandat bezieht sich ausschließlich auf das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern die Angelegenheit ausländisches Recht berührt, weist LFK PARTNER mbB hierauf rechtzeitig hin.

Das Mandatsverhältnis kann auch als laufende rechtliche oder steuerliche Beratung aufgrund eines gesonderten Vertrages bestehen.

Der Umfang des Mandatsverhältnisses wird durch den konkreten Auftrag des Mandanten vorgegeben und begrenzt. Die Erzielung eines bestimmten Ergebnisses oder Erfolges, insbesondere rechtlicher oder wirtschaftlicher Art, ist mit dem Mandatsvertrag nicht verbunden und wird auch nicht geschuldet, es sei denn Gegenstand der Beauftragung ist eine konkrete Einzelleistung, die keine Beratung und/oder Vertretung darstellt und auf eine Erfüllung gerichtet ist (bspw. Lohnbuchhaltung).

Die Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte von LFK PARTNER mbB führen den Auftrag nach bestem Wissen und Gewissen, im Einklang mit den einschlägigen Gesetzen und Berufsregeln durch und sind dabei berechtigt, zur Bearbeitung des Mandats Mitarbeiter, angestellte Berufsträger und sonstige fachkundige Dritte heranzuziehen. Sofern dadurch zusätzliche Kosten entstehen, ist zuvor die Zustimmung des Mandanten einzuholen. Die einschlägigen berufsrechtlichen Vorschriften werden stets beachtet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Rechtsmittel oder Rechtsbehelfe nur auf gesonderten Auftrag des Mandanten eingelegt werden.

LFK PARTNER mbB ist berechtigt, Teile der Leistungen an sonstige Dienstleister als Unterauftragnehmer zu vergeben, die direkt mit dem Mandanten in Kontakt treten können. Unabhängig davon verbleiben die Verantwortlichkeit für die Arbeitsergebnisse aus dem Auftrag, die Erbringung der Leistungen und die sonstigen sich aus dem Auftrag / dem Auftragsbestätigungsschreiben resultierenden Verpflichtungen gegenüber dem Mandanten ausschließlich bei LFK PARTNER mbB.

2. Pflichten und Befugnisse der Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte

2.1. Rechtliche Prüfung

Die Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte von LFK PARTNER mbB werden die jeweiligen Angelegenheiten des Mandanten sorgfältig prüfen, ihn über das Ergebnis der Prüfung unterrichten und gegenüber Dritten die Interessen des Mandanten im jeweils beauftragten Umfang rechtlich vertreten.

2.2. Verschwiegenheit

Die Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte von LFK PARTNER mbB sind zur Verschwiegenheit berechtigt und verpflichtet. Das Recht und die Pflicht zur Verschwiegenheit beziehen sich auf alles, was ihnen in Ausübung ihres Berufes bekannt geworden ist, und bestehen nach Beendigung des Mandats fort.

Die Pflicht zur Verschwiegenheit gilt nicht, soweit die Berufsordnung oder andere Rechtsvorschriften Ausnahmen zulassen oder die Durchsetzung oder Abwehr von Ansprüchen aus dem Mandatsverhältnis oder die Verteidigung der Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte in eigener Sache die Offenbarung erfordern.

LFK PARTNER mbB hat ihre Mitarbeiter und alle sonstigen Personen, die bei ihrer beruflichen Tätigkeit mitwirken, ausdrücklich zur Verschwiegenheit verpflichtet.

2.3. Verwahrung von Geldern

Fremdgelder und sonstige Vermögenswerte, insbesondere Wertpapiere und andere geldwerte Urkunden, werden vorbehaltlich Ziffer 6.1 unverzüglich an den Berechtigten weitergeleitet. Solange dies nicht möglich ist, werden Fremdgelder auf Anderkonten verwaltet.

LFK PARTNER mbB setzt sich für die transparente Mandatsbearbeitung ein und handelt stets im Einklang mit den einschlägigen Gesetzen.

2.4. Datenschutz

LFK PARTNER mbB wird alle verhältnismäßigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen Verlust und Zugriffe unbefugter Dritter auf Daten des Mandanten treffen und laufend dem jeweils bewährten Stand der Technik anpassen.

2.5. Kommunikation mit dem Mandanten

LFK PARTNER mbB ist befugt, bei mehreren Mandanten in derselben Angelegenheit alle umfassend zu unterrichten. Weisungen einzelner Mandanten sind in solchen Fällen nur bei Zu- und Abstimmung mit den anderen zu beachten. Handlungen einem Mandanten gegenüber gelten und wirken für und gegen alle. Bei sich widersprechenden Äußerungen und Uneinigkeit zwischen den Mandanten kann das Mandatsverhältnis gekündigt werden.

3. Pflichten des Mandanten

Eine ordnungsgemäße Mandatsbearbeitung ist nur bei Beachtung der folgenden Obliegenheiten gewährleistet:

3.1. Umfassende Information

Der Mandant wird LFK PARTNER mbB über alle mit dem Auftrag zusammenhängenden Tatsachen umfassend und wahrheitsgemäß informieren und ihr sämtliche mit dem Auftrag zusammenhängenden Unterlagen und Daten in geordneter Form übermitteln. Der Mandant wird während der Dauer des Mandats nur in Abstimmung mit LFK PARTNER mbB, mit Gerichten, Behörden, der Gegenseite oder sonstigen Beteiligten Kontakt aufnehmen.

LFK PARTNER mbB weist darauf hin, dass die Richtigkeit und Vollständigkeit von Unterlagen, Urkunden und Angaben in der Verantwortung des Mandanten liegen. Die Tätigkeiten werden aufgrund der vom Mandanten vorgelegten Unterlagen und Auskünfte ausgeübt. LFK PARTNER mbB wird die vom Mandanten genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zugrunde legen. Eine Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nicht zum Auftrag, wenn dies nicht gesondert in Textform vereinbart ist.

Kommt der Mandant mit der Annahme der angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Mandant eine ihm nach Ziff. 3.1 oder sonst wie obliegenden Mitwirkung, so ist LFK PARTNER mbB zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch von LFK PARTNER mbB auf Ersatz der ihr durch den Verzug oder die unterlassene mit Wirkung des Mandanten entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn LFK PARTNER mbB von ihrem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

3.2. Vorsorge bei Abwesenheit und Adressänderung

Der Mandant wird LFK PARTNER mbB unterrichten, wenn er seine Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mail-Adresse etc. wechselt oder über längere Zeit wegen Urlaubs oder aus anderen Gründen nicht erreichbar ist.

3.3. Sorgfältige Prüfung von Schreiben der LFK PARTNER mbB

Der Mandant wird die ihm von LFK PARTNER mbB übermittelten Schreiben und Schriftsätze sorgfältig daraufhin überprüfen, ob die darin enthaltenen Sachverhaltsangaben wahrheitsgemäß und vollständig sind.

3.4. Rechtsschutzversicherung

Soweit die Rechtsanwälte von LFK PARTNER mbB auch beauftragt sind, den Schriftwechsel mit der Rechtsschutzversicherung zu führen, werden diese von der Verschwiegenheitsverpflichtung im Verhältnis zur Rechtsschutzversicherung ausdrücklich befreit. In diesem Fall versichert der Mandant, dass der Versicherungsvertrag mit der Rechtsschutzversicherung weiterhin besteht, keine Beitragsrückstände bestehen und in gleicher Angelegenheit keine anderen Rechtsanwältinnen oder Rechtsanwälte beauftragt sind.

Die Führung der Korrespondenz mit der Rechtsschutzversicherung befreit den Mandanten nicht von der Rechnungszahlungspflicht im Mandatsverhältnis.

Der Mandant ist dahingehend unterrichtet worden, dass die Einholung der Deckungszusage bei der Rechtsschutzversicherung und die in diesen Zusammenhang geführte Korrespondenz eine separate Angelegenheit im Sinne des § 17 RVG darstellt, die gesondert zu vergüten ist. Die Kosten richten sich nach dem Gegenstandswert und werden nicht von der Rechtsschutzversicherung übernommen.

3.5 Vertraulichkeit

Der Mandant verpflichtet sich, ihm ausgehändigte schriftliche Unterlagen (Gutachten, Vermerke, etc.) vertraulich zu behandeln und nicht – auch nicht ihren wesentlichen Inhalt – an Dritte weiterzuleiten, es sei denn, LFK PARTNER mbB hat hierzu vorher schriftlich seine Zustimmung erteilt.

Der Mandant verpflichtet sich, diese Verpflichtung auch seinen Mitarbeitern aufzuerlegen. Der Mandant darf ihm übersandte Unterlagen auch ohne vorherige Zustimmung von LFK PARTNER mbB einem zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Sachverständigen zugänglich machen, der ihn in gleicher Angelegenheit berät, sofern der Mandant diesen zur vertraulichen Behandlung der ihm überlassenen Unterlagen verpflichtet hat.

4. Speicherung und Verarbeitung von Daten des Mandanten

LFK PARTNER mbB ist berechtigt, ihr anvertraute Daten des Mandanten im Rahmen des Mandats unter Beachtung der Datenschutzbestimmungen mit Datenverarbeitungsanlagen zu erfassen, zu speichern und zu verarbeiten. Ergänzend wird auf die Pflichtinformationen gem. Art. 12 ff. DSGVO verwiesen, veröffentlicht unter www.lfkvs.de.

5. Unterrichtung des Mandanten per Fax und per E-Mail

Soweit der Mandant LFK PARTNER mbB einen Faxanschluss und/ oder eine E-Mail-Adresse mitteilt, erklärt er sich damit bis auf Widerruf oder ausdrückliche anderweitige Weisung einverstanden, dass ihm ohne Einschränkungen über dieses Fax und/ oder über diese E-Mail-Adresse mandatsbezogene Informationen zugesendet werden. Der Mandant sichert zu, dass nur er oder von ihm beauftragte Personen Zugriff auf das Faxgerät und/ oder auf die E-Mail haben und dass er Faxeingänge und/ oder eingehende E-Mails regelmäßig überprüft. Der Mandant ist verpflichtet, LFK PARTNER mbB darauf hinzuweisen, wenn Einschränkungen bestehen, etwa das Faxgerät und/ oder die E-Mail nur unregelmäßig auf Eingänge überprüft wird oder Faxeingänge und/ oder E-Mail-Sendungen nur nach vorheriger Ankündigung gewünscht werden.

LFK PARTNER mbB nutzt bei der Kommunikation per E-Mail die sogenannte Transportverschlüsselung, um ein angemessenes Schutzniveau zu gewährleisten. Der Mandant trägt dafür Sorge, dass sein Mailserver zum Empfang mittels Transportverschlüsselung versendeter Mails fähig ist. Für besonders schutzwürdige Dokumente, wie z. B. Jahresabschlüsse und Steuererklärungen, erfolgt eine Passwortverschlüsselung. Sofern der Mandant keinen Schutz dieser Dokumente per Passwort wünscht, teilt er dies LFK PARTNER mbB in Textform mit. Auf die nicht auszuschließenden Risiken einer unbefugten Einsichtnahme Dritter wird ausdrücklich hingewiesen. Der Mandant stellt LFK PARTNER mbB dabei von jeglicher Haftung für Schäden, welche durch auf seinen Wunsch hin unverschlüsselt übersandte Informationen entstehen, frei.

6. Zahlungspflicht des Mandanten, Abtretung und Kostenerstattung

6.1. Grundlage der Gebühren

Die Vergütung von LFK PARTNER mbB richtet sich nach den für sie geltenden Gebührenordnungen, sofern nicht in Textform eine abweichende Vereinbarung (Beratungsvertrag, Vergütungsvereinbarung) getroffen wird.

Für die anwaltliche Tätigkeit ist dies das Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG), für das steuerliche Mandat gilt grundsätzlich die Vergütungsverordnung StBVV.

Der Mandant wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in außergerichtlichen Angelegenheiten eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform (§ 4 Abs. 1 StBVV) vereinbart werden kann.

Im Rahmen der Gebührenordnungen erfolgt die Abrechnung grundsätzlich auf Basis des Gegenstandswerts, soweit nichts anderes in Textform vereinbart wurde. Etwas anderes gilt in Straf- und Bußgeldsachen sowie in sozialrechtlichen oder sozialgerichtlichen Angelegenheiten. Der Mandant ist vor Übernahme des Auftrags hierauf hingewiesen worden.

6.2. Besonderheiten bei arbeitsrechtlichen Streitigkeiten

Der Mandant wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in arbeitsgerichtlichen Streitigkeiten in der ersten Instanz kein Anspruch auf Erstattung der außergerichtlichen und gerichtlichen Anwaltsgebühren oder sonstiger Kosten besteht, sofern es sich um ein Urteilsverfahren handelt. In solchen Verfahren trägt unabhängig vom Ausgang jede Partei ihre Kosten selbst. Dies gilt grundsätzlich auch für Kosten in Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Auf § 12a Abs. 1 ArbGG wird ausdrücklich verwiesen.

6.3. Vorschuss

Der Mandant ist verpflichtet, auf Anforderung von LFK PARTNER mbB einen angemessenen Vorschuss und nach Beendigung des Mandats die vollständige Vergütung zu bezahlen. Dies gilt auch, wenn Kostenerstattungsansprüche gegen Rechtsschutzversicherung, Verfahrensgegner oder Dritte bestehen.

6.4. Abtretung, Aufrechnung, Fälligkeit

Der Mandant tritt sämtliche Ansprüche auf Kostenerstattung durch den Verfahrensgegner, Rechtsschutzversicherung oder sonstige Dritte in Höhe der Honorarforderung der LFK PARTNER mbB hiermit an diese ab. Diese nehmen die Abtretung an.

LFK PARTNER mbB darf eingehende Zahlungen auf offene Honorarforderungen, auch aus anderen Angelegenheiten, verrechnen.

Die Honorarforderungen sind sofort ohne Abzüge zahlbar. Dies gilt auch für Vorschussrechnungen.

Eine Aufrechnung mit Forderungen von LFK PARTNER mbB ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

6.5 Gesamtschuldnerische Haftung

Mehrere Mandanten (natürliche und/oder juristische Personen) haften gesamtschuldnerisch auf Zahlung der gesetzlichen oder vereinbarten Vergütung und Auslagen von LFK PARTNER mbB.

6.6 Elektronische Rechnung

Der Mandant stimmt einer elektronischen Rechnungsstellung zu und verzichtet auf das Schriftform- und Unterschriftserfordernis des § 9 Abs. 1 StBVV bzw. des § 10 Abs. 1 RVG. Auf Wunsch kann der Mandant eine schriftliche Rechnung auf dem Postweg erhalten.

7. Zahlungsmodalitäten

LFK PARTNER mbB wendet das SEPA-Lastschrift-Verfahren an, wenn der Mandant hierzu die erforderlichen Ermächtigungen unter Angabe seiner BIC und IBAN auf den vorgesehenen Formblättern erteilt. Ansonsten ist der Mandant zur Überweisung der Rechnung berechtigt.

8. Aktenaufbewahrung und Vernichtung

Der Mandant wird darauf hingewiesen, dass Handakten des Rechtsanwalts bis auf die Kostenakte und etwaige Titel nach Ablauf von sechs Jahren, gerechnet ab Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Auftrag beendet wurde (§ 50 Abs. 1 S. 2 und 3 BRAO), vernichtet werden, sofern der Mandant diese Akten nicht vorher in der Kanzlei abholt. Im Übrigen gilt § 50 Abs. 2 S. 3 BRAO.

Bezieht sich das Mandatsverhältnis auf Wirtschaftsprüfung, beträgt die Aufbewahrungsfrist zehn Jahre ab Beendigung des Auftrages (§ 51b Abs. 2 S. 1 WPO); bezieht es sich auf Steuerberatung, beträgt die Aufbewahrungsfrist zehn Jahre ab Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Auftrag beendet wurde (§ 66 Abs. 1 S. 1 StBerG).

Werden Akten auf Wunsch des Mandanten an ihn versandt, so kann dies an die zuletzt bekannte Adresse des Mandanten geschehen. Das Versandungsrisiko trägt der Mandant.

9. Haftungsbeschränkung

9.1 Haftung bei der Partnergesellschaft mit beschränkter Berufshaftung

Nach § 8 Abs. 4 Partnerschaftsgesellschaftsgesetz haftet den Gläubigern für Verbindlichkeiten der Partnerschaft aus Schäden wegen fehlerhafter Berufsausübung nur das Gesellschaftsvermögen, wenn die Partnerschaft eine zu diesem Zweck durch Gesetz vorgeschriebene Berufshaftpflichtversicherung unterhält.

LFK PARTNER mbB unterhält eine solche Berufshaftpflichtversicherung bei der HDI-Gerling Firmen und Privat Versicherung AG, Postfach 250309, 90128 Nürnberg. Diese wird mit einer Mindestdeckungssumme von zehn Millionen Euro pro Jahr den Anforderungen der BRAO, des StBerG und der WPO gerecht. Der räumliche Geltungsbereich des Versicherungsschutzes umfasst Dienstleistungen zumindest in den Mitgliedsländern der Europäischen Union.

9.2 Pflichtverletzungen durch einfache Fahrlässigkeit

Soweit nicht gesondert vorrangige Allgemeine Geschäfts-/Auftragsbedingungen für Steuerberater und Wirtschaftsprüfer vereinbart wurden, ist die Haftung von LFK PARTNER mbB in Fällen einfacher Fahrlässigkeit in jedem Mandatsverhältnis auf einen Betrag von € 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen) beschränkt. Ausgenommen von dieser Haftungsbegrenzung sind Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

9.3 Zusatzversicherung

Sollte aus Sicht des Mandanten eine über € 10.000.000,00 hinausgehende Haftung abgesichert werden, so besteht für jeden Einzelfall die Möglichkeit einer Zusatzversicherung, die auf Wunsch und Kosten des Mandanten abgeschlossen werden kann.

9.4 Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, Delikt

Die Haftungsbeschränkung gemäß Ziff. 9.2 gilt nicht für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden sowie für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit oder dem Produkthaftungsgesetz.

9.5 Drittwirkung

§ 334 BGB findet Anwendung, d.h. die Haftungsbegrenzung in Ziff. 9.2 dieser Vereinbarung gilt auch gegenüber dem Dritten bei Verträgen zugunsten oder mit Schutzwirkung zugunsten eines Dritten. Der Haftungshöchstbetrag gemäß Ziffer 9.2. steht entsprechend § 428 BGB sämtlichen - auch künftigen - Anspruchsberechtigten gemeinsam nur einmal zu.

9.6 Verjährung

Ansprüche des Mandanten auf Schadenersatz aus dem zwischen ihm und LFK PARTNER mbB bestehenden Vertragsverhältnis verjähren in drei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ende des Kalenderjahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mandant Kenntnis erlangt hat von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners oder der Mandant ohne grobe Fahrlässigkeit eine solche Kenntnis erlangen musste.

Unabhängig von einer solchen Kenntnis des Mandanten tritt die Verjährung jedoch spätestens sechs Jahre nach Beendigung des Mandats ein.

Dies gilt nicht bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln der LFK PARTNER mbB oder deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen und für Schadenersatzansprüche, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen.

10. Hinweise nach VSBG und ODR-Verordnung

10.1 VSBG

Der Mandant wurde nach § 36 VSBG darauf hingewiesen, dass für Streitigkeiten aus dem Mandatsverhältnis die Schlichtungsstelle der Rechtsanwaltschaft, Neue Grünstraße 17, 10179 Berlin, www.s-d-r.org, zuständig ist. LFK PARTNER mbB ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren bei der Schlichtungsstelle der Rechtsanwaltschaft teilzunehmen.

10.2 ODR-Verordnung

Bei Dienstleistungsverträgen, die online zustande kommen, besteht die Möglichkeit der Streitschlichtung auf der Online-Streitbelegungsplattform (OS Plattform) der EU: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

LFK PARTNER mbB ist nicht bereit, nicht gesetzlich verpflichtet und hat sich nicht freiwillig verpflichtet, an einem Schlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist der Sitz von LFK PARTNER mbB.

Ist der Mandant Kaufmann im Sinne des HGB, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Mandatsverhältnis der Sitz von LFK PARTNER mbB. Ist der Mandant kein Kaufmann im Sinne des HGB, keine juristische Person des öffentlichen Rechts und kein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Mandatsverhältnis ebenfalls der Sitz von LFK PARTNER mbB, wenn der Mandant keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder nach Auftragserteilung seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder wenn sein Wohnsitz bei Klageerhebung unbekannt ist.

11.2 Salvatorische Klausel

Die Rechtsunwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Rechtswirksamkeit der anderen Vertragsteile nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die ihr im wirtschaftlichen Ergebnis am nächsten kommt und dem Vertragszweck am besten entspricht.

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