Bericht

über die
Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2019

und des
Lageberichtes 2019

Klein Mönstermann

Dr. Klein, Dr. Mönstermann
+ Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

HLB | Klein Mönstermann is an independent member of HLB, the global audit, tax and advisory network.

Niedersachsenpark GmbH

Neuenkirchen-Vörden

Seite

INHALTSVERZEICHNIS HAUPTTEIL

A. Prüfungsauftrag 1

B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter 2

C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks 4

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 8

I. Gegenstand der Prüfung 8

II. Art und Umfang der Prüfung 8

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 11

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 11

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 12

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 13

1. Ertragslage 13

2. Vermögenslage 16

3. Finanzlage 19

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags 21

I. Feststellungen nach § 53 HGrG 21

G. Schlussbemerkung 22

ANLAGEN **Anlage**

Jahresabschluss	
Bilanz zum 31. Dezember 2019	1
Gewinn- und Verlustrechnung 2019	2
Anhang 2019	3
Entwicklung des Anlagevermögens	3a
Lagebericht 2019	4
Bestätigungsvermerk	5
Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	6
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses	7
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	8
Allgemeine Auftragsbedingungen	9

HAUPTTEIL

A. Prüfungsauftrag

Mit gemeinsamen Beschluss der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrats vom 12. November 2019 der

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden
(nachfolgend "Niedersachsenpark" oder "Gesellschaft"),

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 gewählt worden. Die Geschäftsführung hat uns daraufhin ohne gesetzliche Verpflichtung den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht nach den §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Der Prüfungsauftrag ist dahingehend erweitert worden, dass auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG geprüft wird.

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

Über das Ergebnis der Abschlussprüfung unterrichtet dieser Prüfungsbericht, der nach den Grundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) Prüfungsstandard 450 n. F. erstellt wurde. Der Prüfungsbericht richtet sich an das geprüfte Unternehmen.

Auftragsgemäß haben wir weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses im beigefügten Erläuterungsbericht als Anlage 7 dargestellt.

Da es sich auftragsgemäß um keine gesetzliche Abschlussprüfung handelt und damit die Haftungsregelung für fahrlässige Schäden gemäß § 323 Abs. 2 HGB nicht gilt, wird gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO die Haftung auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens auf EUR 4.000.000,00 vereinbart.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (Stand 1. Januar 2017) maßgebend, die diesem Bericht als Anlage 9 beigefügt sind.

B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Folgende Kernaussagen des Lageberichts sind aus unserer Sicht hervorzuheben:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Der Lagebericht enthält folgende Kernaussagen zum Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft:

Einleitend stellt die Geschäftsführung der Berichtsgesellschaft die allgemeine Entwicklung und die Geschäftstätigkeit dar. Dabei wird auf den Fortschritt der Bauleitpläne hingewiesen.

Im Berichtsjahr haben gewerbliche Unternehmen Flächen von ca. 5,0 ha im Gewerbegebiet erworben. Insgesamt wurden damit im Geschäftsjahr TEUR 179 weniger Umsatzerlöse als in 2018 erzielt.

Die Geschäftsführung erläutert im Weiteren die eigene Marketingstrategie sowie die damit zusammenhängenden diversen im Berichtsjahr getroffenen Maßnahmen. Instrumente des Konzeptes sind u. a. zielgruppenspezifisches Direktmarketing, Teilnahme an Messen und Kongressen, Durchführung von Netzwerkveranstaltungen sowie die Imagekampagne.

Zukünftige Entwicklung

Der Lagebericht enthält folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken:

In 2020 soll das erforderliche Planfeststellungsverfahren für den im Jahr 2014 genehmigten Autobahnanschluss Riester Damm beginnen. Die Geschäftsführung geht von einem voraussichtlichen Verfahrensabschluss in 2021 aus.

Ebenfalls in 2020 wird der Beginn des 6-streifigen Ausbaus der A 1 von Bramsche bis Holdorf erwartet.

Weiterhin sollen die Marketingaktivitäten mit den genannten Instrumenten auch in 2020 fortgeführt werden.

Aufgrund der bislang ausgeführten Verkäufe und der daraus erzielten Umsätze sowie der von den Gesellschaftern erfolgenden Kostenübernahme sieht die Geschäftsführung die Unternehmenstätigkeit in keiner Weise gefährdet. Die Auswirkungen der Krise im Zusammenhang mit dem Coronavirus können jedoch noch nicht beurteilt werden.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Zusammenfassende Beurteilung

Zusammenfassend stellen wir fest, dass der Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens von der Geschäftsführung im Jahresabschluss und dem Lagebericht nach unserer Auffassung zutreffend dargestellt und beurteilt werden. Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume gegeben sind. Nach unserer Auffassung ist diese Darstellung insgesamt plausibel und zutreffend.

C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- *entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen (EigBetrVO Nds.) i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und*
- *vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der EigbetrVO Nds. i. V. m. den deutschen gesetzlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.*

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den §§ 157 f. NKomVG i. V. m. § 29 EigBetrVO Nds. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigBetrVO Nds. i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der EigBetrVO Nds. i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der EigBetrVO Nds. zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der EigBetrVO Nds. i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und §§ 157 f. NKomVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und des Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter

https://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/hgb-ja-non-pie

eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht der Niedersachsenpark GmbH für das am 31. Dezember 2019 endende Geschäftsjahr. Der Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches in der zum Bilanzstichtag gültigen Fassung in Verbindung mit den einschlägigen Vorschriften betreffend des GmbH-Gesetzes (GmbHG) oder sonstiger maßgeblicher Rechnungslegungsgrundsätze erstellt worden.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft i.S.d. § 267 HGB. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden Erleichterungen in Anspruch genommen.

Die Prüfung erfolgt freiwillig.

Die Prüfung erstreckt sich ferner auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) in Verbindung mit den §§ 157 und 158 NKomVG. Hierzu haben wir den vom IDW erarbeiteten Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet.

Hinsichtlich der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen sowie hinsichtlich der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichtes verweisen wir auf die Ausführungen im Bestätigungsvermerk, der im Abschnitt C wiedergegeben ist.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB erstreckt sich unsere Prüfung nicht darauf festzustellen, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

II. Art und Umfang der Prüfung

Wir haben unsere Prüfung nach §§ 316 ff. HGB und den vom IDW festgestellten Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung ausgerichtet. Ferner haben wir bei unserer Prüfung auch die §§ 157 f. NKomVG, §§ 29 ff. EigBetrVO Nds. beachtet.

Ziel unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist es, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist. Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Unsere Prüfungsplanung basiert auf dem Verständnis für das Unternehmen sowie dessen Umfeld, einschließlich des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und der hieraus identifizierten und beurteilten Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht.

Vor diesem Hintergrund haben wir folgende Prüfungsschwerpunkte auf Basis unserer Risikoeinschätzung festgelegt:

- Ansatz und Bewertung der im Vorratsvermögen gehaltenen Grundstücke,
- Prüfung der Verbindlichkeiten der Gesellschaft auf Vollständigkeit, Bestehen und Bewertung.

Das Prüfungsteam wählten wir im Rahmen unserer Prüfungsplanung aus. Zudem bestimmten wir die Strategie und den zeitlichen Ablauf der Prüfung, sodass sich ein strukturierter risikoorientierter Prüfungsplan ergeben hat.

Die Gesellschaft verfügt über ein an die geringe Anzahl und Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasstes internes Kontrollsystem. Im Rahmen der Prüfung haben wir ein ausreichendes Verständnis für die Prozesse und den Umgang der Unternehmensleitung mit Risiken entwickelt.

Wir haben unsere Prüfungsurteile im Wesentlichen auf aussagebezogene Prüfungshandlungen (analytische und Einzelfallprüfungen) gestützt. Die Prüfungshandlungen erfolgten in Stichproben und umfassten u. a. folgende Prüfungshandlungen:

- Die Bestände des Vorratsvermögens wurden durch Stichtagsinventur ermittelt. Da es sich um Grundvermögen handelt, findet keine körperliche Bestandsaufnahme statt. Die Grundstücke werden in EDV-Listen erfasst. Wir haben uns durch Prüfung der Kaufverträge und der Inventuraufzeichnungen der Gesellschaft sowie ergänzender Plausibilitätsprüfungen von der Ordnungsmäßigkeit der Bestandsaufnahme und vom korrekten Ansatz entsprechend der Vertragsdaten überzeugt.

- Die übrigen Vermögens- und Schuldposten prüften wir anhand der Sach- und Personenkonten der Buchhaltung nebst Belegen und Inventaren sowie verschiedener von der Gesellschaft erstellten Abschlussunterlagen (u. a. erläuternde Zusammenstellung zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses).
- Von Kreditinstituten, mit denen die Gesellschaft Geschäftsbeziehungen unterhält, haben wir zum Bilanzstichtag Bestätigungen sämtlicher Konten und sonstiger bilanzierungs- und vermerkpflichtiger Sachverhalte eingeholt.
- Die Vollständigkeit der passivierten Rückstellungen analysierten wir auf der Grundlage der während der Prüfung erlangten Kenntnisse und haben zusätzlich die Geschäftsführung der Gesellschaft und leitende Mitarbeiter befragt. Die Ermittlung der Rückstellungsbeträge haben wir anhand der vorgelegten Datengrundlagen und der angewandten Berechnungsmethoden nachvollzogen.
- Die Umsatzerlöse wurden hinsichtlich ihres Realisationszeitpunktes geprüft.

Analytische Prüfungshandlungen (IDW PS 312) haben wir in Form von Vorjahresvergleichen einzelner Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen.

Im Rahmen der Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob insbesondere die Aussagen über den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage sowie die Angaben zu den bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren mit dem Jahresabschluss in Einklang stehen. Die zukunftsorientierten Angaben haben wir unter Beachtung der angewandten Methoden, nebst Datenerfassung und -aufbereitung auf Plausibilität geprüft.

Die Beurteilung unserer Prüfungsergebnisse bildete die Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss sowie zum Lagebericht, auf deren Basis wir den Bestätigungsvermerk erteilt haben. Dieser ist neben dem Prüfungsbericht Bestandteil unserer Berichterstattung.

Alle von uns erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns von der Geschäftsführung und den von ihr benannten Mitarbeitern erteilt. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes schriftlich bestätigt.

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die aus den weiteren von uns geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind ordnungsgemäß in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht abgebildet.

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung festgestellt, dass die Gesellschaft im Rechnungswesen und in den rechnungslegungsrelevanten Vorsystemen ein angemessenes internes Kontrollsystem eingerichtet hat und betreibt, um sicherzustellen, dass alle Geschäftsvorfälle vollständig, richtig und zeitnah erfasst und ohne wesentliche Fehler verarbeitet werden. Die von der Gesellschaft getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen sind geeignet, die Sicherheit der verarbeiteten Daten und der IT-Systeme zu gewährleisten.

Jahresabschluss

Der Jahresabschluss entspricht in allen wesentlichen Belangen allen für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und größenabhängiger, rechtsformgebundener oder wirtschaftszweigspezifischer Regelungen sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft abgeleitet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet. Die deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Im Anhang sind alle erforderlichen Angaben und Erläuterungen vollständig und richtig enthalten.

Von den größenabhängigen Erleichterungen für die Aufstellung des Jahresabschlusses nach §§ 266 Abs. 1, 274a, 276 und 288 HGB wurde bedarfsweise Gebrauch gemacht.

Der von uns geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk vom 18. April 2019 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde in der Gesellschafterversammlung vom 13. Mai 2019 festgestellt.

Lagebericht

Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Er steht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind nach unserer Auffassung zutreffend im Lagebericht dargestellt.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, vermittelt nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze sind im Anhang (Anlage 3 zu diesem Bericht) zutreffend dargestellt. Von bestehenden Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten hat die Gesellschaft in angemessener Weise Gebrauch gemacht.

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft in einer nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederten Übersicht stellt sich wie folgt dar:

	2019		2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.413	911,6	1.592	278,3	-179	-11
Bestandsveränderung	-1.258	-811,6	-1.020	-178,3	-238	-23
Betriebsleistung	155	100,0	572	100,0	-417	-73
Materialaufwand	-167	-107,7	-232	-40,6	65	28
Rohergebnis	-12	-7,7	340	59,4	-352	<-100
Personalaufwand	-292	-188,4	-276	-48,3	-16	-6
sonstige betriebliche Aufwendungen						
Verwaltungsaufwand	-80	-51,6	-91	-15,9	11	12
Vertriebsaufwand	-17	-11,0	-16	-2,8	-1	-6
übrige Aufwendungen	-56	-36,1	-156	-27,3	100	64
	-153	-98,7	-263	-46,0	110	42
sonstige Steuern	-34	-21,9	-38	-6,6	4	11
Betriebliche Aufwendungen	-479	-309,0	-577	-100,9	98	17
Zwischensumme	-491	-316,7	-237	-41,5	-254	<-100
sonstige betriebliche Erträge	518	334,2	530	92,7	-12	-2
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	27	17,5	293	51,2	-266	-91
Abschreibungen	-19	-12,3	-21	-3,7	2	10
Betriebsergebnis	8	5,2	272	47,5	-264	-97
Finanzergebnis	-276	-178,1	-295	-51,6	19	6
Neutrales Ergebnis	193	124,5	1	0,2	192	>100
Jahresergebnis	-75	-48,4	-22	-3,9	-53	<-100

Erläuterung der Ertragslage

Zu einzelnen Positionen der Ertragslage geben wir folgende ergänzende Erläuterungen:

Umsatzerlöse

Die Verminderung der Umsatzerlöse um TEUR 179 auf TEUR 1.413 im Berichtsjahr ist durch die Entwicklung bei den Grundstücksveräußerungen zu begründen. Nachdem in 2018 drei Gewerbegrundstücke (3,7 ha) abgesetzt werden konnten, wurden im Berichtsjahr vier Verträge über zusammen 5,4 ha erlöswirksam. Die dabei erzielten durchschnittlichen Preise waren aber deutlich niedriger als im Vorjahr.

Bestandsveränderung

Die Bestandsminderung setzt sich wie folgt zusammen:

	2019 TEUR	2018 TEUR	Veränderung TEUR
Bestandsminderung Grundstücke	1.203	535	668
Bestandsminderung Ökologische Werteinheiten	55	326	-271
Bestandsminderung Miteigentumsanteile	0	159	-159
	1.258	1.020	238

Materialaufwand

Die Materialaufwendungen verminderten sich im Berichtsjahr um TEUR 65. Inhalt der Materialaufwendungen sind im Wesentlichen die mit den Grundstücken zusammenhängenden Erschließungs- und Erhaltungskosten in Höhe von TEUR 84 (Vorjahr: TEUR 110) sowie Marketing- und Werbeaufwendungen in Höhe von TEUR 83 (Vorjahr: TEUR 122).

sonstige betriebliche Erträge

	2019 TEUR	2018 TEUR	Veränderung TEUR
Sonstige betriebliche Erträge lt. GuV	711	531	180
Umgliederung neutrales Ergebnis	-193	-1	-192
	518	530	-12

Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen wurden als Bewertungsergebnis in das neutrale Ergebnis umgegliedert. Aufgrund des einmaligen Charakters erfolgte im Berichtsjahr außerdem eine Umgliederung der Erträge aus der Ausbuchung von sonstiger Passiva.

Finanzergebnis

Die Veränderung des Finanzergebnisses ergibt sich ganz überwiegend aus den gesunkenen Zinsaufwendungen für langfristige Kreditverbindlichkeiten, so dass sich das Finanzergebnis um TEUR 19 verbessert.

Neutrales Ergebnis

Das neutrale Ergebnis wurde aus dem Unternehmensergebnis ausgesondert, um die betriebliche Leistung des Unternehmens darzustellen. Das neutrale Ergebnis wurde unter Berücksichtigung von im Rahmen der Jahresabschlussprüfung erlangten unternehmensspezifischen Erkenntnissen ermittelt. Insoweit unterscheidet es sich vom außerordentlichen Ergebnis nach Handelsrecht und von dem nach DVFA/SG (Deutsche Vereinigung für Finanzanlage und Anlagenberatung/Schmalenbach-Gesellschaft) ermittelten Ergebnis.

Das Jahresergebnis 2019 ist durch folgende neutrale Erträge und Aufwendungen beeinflusst:

	2019 TEUR	2018 TEUR
Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen	185	1
Erträge aus der Ausbuchung von Passiva	8	0
Neutrale Erträge	193	1
Neutrales Ergebnis	193	1

2. Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb eines Jahres fällige Beträge dem kurzfristigen Fremdkapital zugeordnet werden, Beträge mit Fälligkeiten zwischen einem und fünf Jahren dem mittelfristigen Fremdkapital sowie Beträge mit Fälligkeiten größer als fünf Jahre dem langfristigen Fremdkapital.

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich danach wie folgt dar:

Vermögensstruktur

	2019		2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Sachanlagen	39	0,3	54	0,4	-15	-28
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Vorräte	10.113	84,4	10.105	84,1	8	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	295	2,5	311	2,6	-16	-5
sonstige Vermögensgegenstände	0	0,0	10	0,1	-10	-100
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,0	4	0,0	0	0
	10.412	86,9	10.430	86,8	-18	0
Liquide Mittel	1.534	12,8	1.530	12,8	4	0
Gesamtvermögen	11.985	100,0	12.014	100,0	-29	0

Kapitalstruktur

	2019 TEUR	%	2018 TEUR	%	Veränderung TEUR	%
Bilanzanalytisches Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	62	0,5	62	0,5	0	0
Rücklagen	27	0,2	27	0,2	0	0
Bilanzgewinn	101	0,9	176	1,5	-75	-43
Forderungen gegen Gesellschafter	-8	-0,1	-17	-0,1	9	53
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9	0,1	6	0,0	3	50
	191	1,6	254	2,1	-63	-25
Langfristiges Fremdkapital						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.921	74,4	9.253	77,0	-332	-4
Mittelfristiges Fremdkapital						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.285	10,7	1.257	10,5	28	2
Kurzfristiges Fremdkapital						
sonstige Rückstellungen	1.055	8,8	532	4,4	523	98
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	394	3,3	430	3,6	-36	-8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118	1,0	99	0,8	19	19
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	21	0,2	189	1,6	-168	-89
	1.588	13,3	1.250	10,4	338	27
Gesamtkapital	11.985	100,0	12.014	100,0	-29	0

Erläuterung der Vermögenslage

Zu einzelnen Posten der Vermögenslage geben wir folgende ergänzende Erläuterungen:

Die Minderung des Sachanlagevermögens um TEUR 15 resultiert aus Investitionen in Höhe von TEUR 4, denen die planmäßigen Abschreibungen von TEUR 19 gegenüberstehen.

Die Erhöhung der Vorräte um TEUR 8 resultiert aus den im Berichtsjahr zu aktivierenden Anschaffungs- und Erschließungskosten von TEUR 862, denen die Buchwertabgänge aus den Grundstücksverkäufen in Höhe von TEUR 854 gegenüberstehen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich um TEUR 10. Es werden hauptsächlich Steuererstattungsansprüche ausgewiesen.

Die Minderung des bilanzanalytischen Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresfehlbetrag von TEUR 75 dem der Rückgang der Forderungen bzw. der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern um zusammen TEUR 12 gegenübersteht. Das bilanzanalytische Eigenkapital wird zum Bilanzstichtag mit TEUR 191 (Vorjahr: TEUR 254) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen per Saldo um TEUR 340 ab. Dabei erfolgte neben den Tilgungen von langfristigen Darlehen in Höhe von TEUR 313 eine Verminderung der kurzfristigen Kontokorrentverbindlichkeiten um TEUR 27.

Die sonstigen Rückstellungen betragen TEUR 1.055. Sie resultieren im Wesentlichen aus einer Grundstückslieferverpflichtung (TEUR 670) sowie ausstehenden Rechnungen für Erschließungskosten im Zusammenhang mit verkauften Flächen (TEUR 333).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um TEUR 19 auf TEUR 118 und sind im Wesentlichen durch Grundstückskaufverträge sowie den im Berichtsjahr durchgeführten Erschließungsarbeiten der im Vorratsvermögen ausgewiesenen Grundstücke bedingt.

3. Finanzlage

Kapitalflussrechnung

In der Kapitalflussrechnung sind die Zahlungsströme nach den Cashflows für die Bereiche der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit gesondert dargestellt. Die Ermittlung erfolgt unter Anwendung des Deutschen Rechnungslegungs-Standards Nr. 21 (DRS 21).

		2019 TEUR	2018 TEUR	Veränderung TEUR
	Periodenergebnis	-75	-22	-53
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	19	21	-2
+	Zunahme der sonstigen Rückstellungen	523	0	523
+	Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	18	508	-490
- / +	Abnahme /Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-149	82	-231
+	Zinsaufwendungen	276	295	-19
=	**Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit**	**612**	**884**	**-272**
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-4	-2	-2
=	**Cashflow aus Investitionstätigkeit**	**-4**	**-2**	**-2**
	Free Cashflow	**608**	**882**	**-274**

	Free Cashflow (Übertrag)	608	882	-274

		2019 TEUR	2018 TEUR	Ver-änderung TEUR
	Free Cashflow (Übertrag)	608	882	-274
+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	12	19	-7
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-313	-271	-42
-	Gezahlte Zinsen	-276	-295	19
=	**Cashflow aus Finanzierungstätigkeit**	**-577**	**-547**	**-30**
	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittel-bestandes	31	335	-304
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.469	1.134	335
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.500**	**1.469**	**31**
	Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode			
	Zahlungsmittel	1.534	1.530	4
-	Jederzeit fällige Bankverbindlichkeiten	-34	-61	27
		1.500	**1.469**	**31**

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

I. Feststellungen nach § 53 HGrG

Die Regelungen des Gesellschaftsvertrages sehen in § 16 Abs. 2 vor, eine Jahresabschlussprüfung gem. § 158 i. V. m. § 157 NKomVG durchzuführen. Gemäß § 158 Abs. 1 NKomVG sind dabei die §§ 29 ff. EigBetrVO Nds. und damit auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

Die im Gesetz und in dem IDW Prüfungsstandard PS 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 8 zusammengestellt.

Nach unserer Beurteilung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.

Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

G. Schlussbemerkung

Eine Verwendung unseres Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts der Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden, zum 31. Dezember 2019 in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Osnabrück, den 17. April 2020

Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Niemann
Wirtschaftsprüfer

Boberg
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

(Amtsgericht Osnabrück, HR B 20696)

AKTIVA

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			
Sachanlagen			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		38.953,00	54.307,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Grundstücke		10.113.144,29	10.105.284,06
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	294.969,21		310.519,79
2. Forderungen gegen Gesellschafter	8.065,66		17.180,32
3. sonstige Vermögensgegenstände	100,73		9.698,65
		303.135,60	337.398,76
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.534.395,65	1.530.172,16
		11.950.675,54	11.972.854,98
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.860,34	3.790,34
		11.993.488,88	12.030.952,32

PASSIVA

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	61.500,00	61.500,00
II. Kapitalrücklage	27.324,80	27.324,80
III. Bilanzgewinn	100.735,85	176.108,20
- davon Gewinnvortrag: EUR 176.108,20 (Vorjahr: EUR 197.769,73)		
	189.560,65	264.933,00
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	1.054.840,00	531.870,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.599.862,42	10.939.689,60
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 393.834,16 (Vorjahr: EUR 430.259,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 10.206.028,26 (Vorjahr: EUR 10.509.430,60)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: EUR 8.920.710,43 (Vorjahr: EUR 9.253.178,54)		
- davon durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert: EUR 10.599.862,42 (Vorjahr: EUR 10.939.689,60)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118.083,69	99.116,29
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 118.083,69 (Vorjahr: EUR 99.116,29)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9.302,67	6.347,59
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 9.302,67 (Vorjahr: EUR 6.347,59)		
4. sonstige Verbindlichkeiten	21.839,45	181.234,41
- davon aus Steuern: EUR 20.788,23 (Vorjahr: EUR 121.925,86)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 719,82 (Vorjahr: EUR 785,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 21.839,45 (Vorjahr: EUR 181.234,41)		
	10.749.088,23	11.226.387,89
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	7.761,43
	11.993.488,88	12.030.952,32

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung 2019

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

		2019 EUR		2018 EUR
1.	Umsatzerlöse		1.413.022,28	1.592.171,02
2.	Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-1.258.226,35	-1.020.535,44
3.	Gesamtleistung		154.795,93	571.635,58
4.	sonstige betriebliche Erträge		710.536,88	530.857,76
5.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-167.002,47	-231.792,77
6.	Rohergebnis		698.330,34	870.700,57
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-251.261,62		-239.017,25
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-40.133,06		-36.532,24
	- davon für Altersversorgung: EUR 2.527,92 (Vorjahr: EUR 1.200,00)			
			-291.394,68	-275.549,49
8.	Abschreibungen		-19.080,23	-20.853,71
9.	sonstige betriebliche Aufwendungen		-153.657,77	-262.794,62
10.	Betriebsergebnis		234.197,66	311.502,75
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		250,17	131,78
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-276.226,25	-294.833,49
13.	Finanzergebnis		-275.976,08	-294.701,71
14.	sonstige Steuern		-33.593,93	-38.462,57
15.	Jahresfehlbetrag		-75.372,35	-21.661,53
16.	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		176.108,20	197.769,73
17.	Bilanzgewinn		100.735,85	176.108,20

Anhang 2019

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

I. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des GmbH-Gesetzes (GmbHG) aufgestellt worden.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft (§ 267 Abs. 1 HGB) auf.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Das Sachanlagevermögen wird mit Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Die Nutzungsdauer für andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung liegt zwischen 3 und 10 Jahren.

Die Gesellschaft wendet die lineare Abschreibungsmethode auf Anlagenzugänge an.

Die Gegenstände des Vorratsvermögens werden grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert nach Abzug der erforderlichen Wertberichtigungen bilanziert. Es werden alle erkennbaren Einzelrisiken berücksichtigt.

Flüssige Mittel werden zu Nennwerten bilanziert.

Bei der Bemessung der sonstigen Rückstellungen wird allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen Rechnung getragen.

Für die sonstigen Rückstellungen wurde der Erfüllungsbetrag als Bewertungsmaßstab berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019 ist im Anlagenspiegel der Niedersachsenpark GmbH (Anlage 3a) dargestellt.

2. Eigenkapital

Das Gezeichnete Kapital der Gesellschaft (EUR 61.500) ist zum Nennwert angesetzt.

Die ausgewiesene Kapitalrücklage (EUR 27.324,80) resultiert aus der Verschmelzung der Gesellschaften Kommunale Entwicklungsgesellschaft Dienstleistungspark Rieste / Neuenkirchen-Vörden, Niedersachsenpark Verwaltungs-GmbH und Niedersachsenpark GmbH & Co. KG zum 23. April 2004.

3. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für eine Grundstücksübertragungsverpflichtung, ausstehende Rechnungen für Erschließungskosten sowie Jahresabschluss- und Prüfungskosten.

IV. Angaben zu nicht bilanzierten Vertragsverhältnissen

Die Niedersachsenpark GmbH hat mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes, Hannover (NLG), einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Ziel ist, dass die NLG landwirtschaftliche Flächen innerhalb und außerhalb des Niedersachsenparks im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, grundsätzlich in Abstimmung mit der Niedersachsenpark GmbH, erwirbt und für diese vorhält.

Am 31. Dezember 2019 enthält dieser Pool 12,5 ha. Zu diesem Zeitpunkt sind für die Flächen TEUR 754 aufgewendet worden. Der Vertrag endet zur Zeit am 31. Dezember 2025.

V. Sonstige Angaben

1. Beschäftigte im Jahresdurchschnitt

Die durchschnittliche Arbeitnehmerzahl gem. § 267 Abs. 5 HGB beträgt 6 (Vorjahr: 6).

2. Geschäftsführer

Im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 erfolgte die Geschäftsführung durch den Geschäftsführer Herrn Uwe Schumacher, Damme. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

3. Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 an:

- Herr Georg Schirmbeck, Bundestagsabgeordneter a. D., (Vorsitzender),
- Herr Dr. Heinrich Brand, Tierarzt, (stellv. Vorsitzender),
- Herr Torben Stumpe, BSc MSc,
- Herr Andreas Temmen, MBA in Accounting & Controlling,
- Herr Alois Enneking, Landwirtschaftsmeister,
- Frau Natalie Schwarz, Einzelhandelskauffrau,
- Herr Hermann Schütte, Maschinenschlosser,
- Herr Dr. Horst Baier, Samtgemeindebürgermeister,
- Herr Markus Frerker, Diplom-Kaufmann,
- Herr Johannes Koop, Volljurist,
- Herr Manfred Krusche, Beamter a. D.,
- Herr Jörg Krecke, Industriemeister für Lagerwirtschaft,
- Herr Rudolf zur Heide, Landwirt,
- Frau Andrea Blanke, Bankangestellte,
- Herr Markus Revermann, Förster.

Neuenkirchen-Vörden, den 09. März 2020

Niedersachsenpark GmbH

Uwe Schumacher

Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Sachanlagen										
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
a) andere Anlagen	16.102,44	0,00	0,00	16.102,44	15.363,44	737,00	0,00	16.100,44	2,00	739,00
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	136.466,43	3.726,23	0,00	140.192,66	111.621,43	12.186,23	0,00	123.807,66	16.385,00	24.845,00
c) Fuhrpark	36.932,78	0,00	0,00	36.932,78	8.209,78	6.157,00	0,00	14.366,78	22.566,00	28.723,00
d) geringwertige Wirtschaftsgüter	3.882,08	0,00	739,40	3.142,68	3.882,08	0,00	739,40	3.142,68	0,00	0,00
	193.383,73	3.726,23	739,40	196.370,56	139.076,73	19.080,23	739,40	157.417,56	38.953,00	54.307,00

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2019

Die Bundesregierung sah die deutsche Wirtschaft nach einer Schwächephase wieder auf einem besseren Weg. In ihrem Jahreswirtschaftsbericht vor der Coronakrise rechnete die Regierung für 2020 mit einem Plus des Bruttoinlandsprodukts von 1,1 Prozent. Lt. Statistischen Bundesamt ist die Volkswirtschaft 2019 nur noch um 0,6 Prozent gewachsen.

Es war das schwächste Plus der vergangenen 6 Jahre und deutlich weniger als noch 2018 mit 1,5 Prozent. Verantwortlich für das schwache Plus war unter anderem lt. Bundesregierung der globale Handelskonflikt zwischen den USA und China.

Geschäftstätigkeit

- Bauleitpläne

- Die Planung rund um die Kaffeerösterei Joliente ist 2019 von den Gemeinden Rieste und Neuenkirchen-Vörden genehmigt worden.
- Im Flächennutzungsplan ist ein Bereich in Rieste zur Größe von 2,8 ha umzusetzen.
- Der Bebauungsplan in Rieste ist 4,6 ha groß und in Neuenkirchen-Vörden 1,7 ha.

- Sandabbau

Gegen den Sandabbau wurde Klage erhoben. Über diese Klage ist eine Verhandlung in 2020 vom Verwaltungsgericht terminiert.

- Erschließung

- Für die Sandabbaustätte wurde 2019 eine geotechnische Vermessung durchgeführt. Das Ergebnis entspricht der Planfeststellungsgenehmigung.

- Das Planfeststellungsverfahren für die neue Autobahnanschlussstelle wurde 2019 nicht begonnen. Auch wurde kein Auftrag für den 6-streifigen Ausbau der A 1 von Bramsche bis Holdorf erteilt.

- Im Bereich Riester Damm wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück die Verkehrsführung geändert. Hierfür waren verschiedene Umbauarbeiten erforderlich.

- Die Celler Straße wurde zwischenzeitlich ausgebaut.

- Ansiedlungen

Im Jahr 2019 konnten Grundstücksgeschäfte (Verkauf und Tausch) in der Größenordnung von 5,4 ha getätigt werden. Hierin enthalten sind ca. 5,0 ha, die an Gewerbetreibende veräußert wurden.

Marketing

Die Niedersachsenpark GmbH verfolgt weiterhin das Ziel, den Niedersachsenpark vor allem überregional als hochwertigen Industrie- und Gewerbestandort zu vermarkten. Hierbei spielt das großflächige Grundstücksangebot von flexiblen und restriktionsarmen Industrie- und Gewerbeflächen eine entscheidende Rolle.

Weitere wichtige Bestandteile der Marketingstrategie sind der Ausbau der Marke „Niedersachsenpark“, die Akzeptanzsteigerung des Standortes in der Region sowie die Schaffung von Mehrwerten für die Region, u.a. durch die Aktivitäten unter dem Claim „Niedersachsenpark-Plus“.

Mit der laufenden Imagekampagne „Wir haben immer ein Plätzchen über“ konnten die Niedersachsenpark GmbH mit diversen Aktionen im Vorfeld von Messen und Kongressen sowie vor Kundenterminen durch den Versand von Plätzchen für Aufsehen bei potenziellen Investoren sorgen. Das flächendeckende Engagement der Niedersachsenpark GmbH in regionalen wie überregionalen Netzwerken sorgt für eine verstärkte Sichtbarkeit des Standorts in unterschiedlichen Branchen.

Durch die Organisation diverser Netzwerkveranstaltungen wie der „Tafelrunde“ und dem Business-Frühstück unter der Marke „Niedersachsenpark-Plus“ wurde 2019 das Regionalmarketing weiter vorangetrieben und die Marke Niedersachsenpark gestärkt.

Mit dem neuen Veranstaltungsformat „Be@ThePark“, das in Form eines Konzertes des Duos Buddy & Soul und einer Lesung des Besteller-Autors Vincent Kliesch durchgeführt wurde, wurde die Akzeptanz des Standortes Niedersachsenpark weiter forciert. Das neue Format soll in Zukunft halbjährlich im Niedersachsenpark durchgeführt werden.

Ein weiterer Baustein der Marke „Niedersachsenpark-Plus“ ist die 2019 neu geschaffene Niedersachsenpark-Akademie. In dieser werden diverse Fort- und Weiterbildungsanbieter der Region Seminare und Kurse für die regionalen Unternehmen anbieten, um auch im Bereich der Fort- und Weiterbildung einen Mehrwert zu bieten.

Weiterer Kernbestandteil der regionalen Vermarktung ist die verstärkte Kommunikation über die regionale Presse.

Wirtschaftliche Lage

Die Niedersachsenpark GmbH ist Eigentümerin von Industrie- und Gewerbeflächen in der Größenordnung von 83,7 Hektar. Außerdem hält die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) 12,5 Hektar Fläche für die Niedersachsenpark GmbH vor.

Die Umsatzerlöse 2019 verringerten sich gegenüber 2018 um 179 T€. Dies ist durch die Entwicklung bei den Grundstücksveräußerungen zu begründen.

Das Gesamtvermögen der Niedersachsenpark GmbH betrug am 31.12.2019 11.993.000,00 €. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betrugen zum gleichen Zeitpunkt 10.600.000,00 €.

Die Gesellschafter der Niedersachsenpark GmbH haben sich per Gesellschaftervertrag verpflichtet, jährliche Verluste der GmbH auszugleichen. Ferner haben sich die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste, die Samtgemeinde Bersenbrück und die Stadt Damme bereit erklärt, die Zinsen von Krediten bis zur einer Höhe von ursprünglich 10,0 Mio. DM = 5.112.918,81 € und die Zinsen für Kredite bei der Deutschen Genossenschafts- und Hypothekenbank AG, Hamburg, bis zur Höhe von 2,4 Mio. € zu erstatten. Von der Niedersachsenpark GmbH werden die Zinsen für weitere 6,1 Mio. € und die Tilgungen aller Kredite erwirtschaftet

Aufgrund der durch die Gesellschafter bereitgestellten Zinserstattungen bis zu einer Gesamthöhe von 7.512.918,81 € und den bisher erzielten Verkaufserlösen ergeben sich aus der Sicht der Geschäftsführung der Niedersachsenpark GmbH keinerlei Anhaltspunkte, die einer Fortführung der unternehmerischen Tätigkeiten widersprechen.

Ausblick und Information zum Geschäftsjahr 2020

Der Autobahnanschluss Riester Damm wurde 2014 genehmigt. Das hierfür erforderliche Planfeststellungsverfahren soll 2020 begonnen und voraussichtlich 2021 abgeschlossen werden. Über die kommunale Kostenbeteiligung wurde in 2018 eine Vereinbarung getroffen. Mit dem 6-streifigen Ausbau der A 1 von Bramsche bis Holdorf soll 2020 begonnen werden.

Das von den Gesellschaftern und dem Aufsichtsrat beschlossene Marketingkonzept ist 2020 weiter umzusetzen.

Angesichts einer eventuellen Rezession durch den Coronavirus deren Dauer noch nicht abzuschätzen ist, werden Investitionen überall auf den Prüfstand gestellt. Welche Auswirkungen dies hat, kann z. Zt. nicht beurteilt werden.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres 2020 nicht eingetreten.

Neuenkirchen-Vörden, den 9. März 2020

Uwe Schumacher
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen (EigBetrVO Nds.) i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der EigbetrVO Nds. i. V. m. den deutschen gesetzlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den §§ 157 f. NKomVG i. V. m. § 29 EigBetrVO Nds. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigBetrVO Nds. i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der EigBetrVO Nds. i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der EigBetrVO Nds. zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der EigBetrVO Nds. i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und §§ 157 f. NKomVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und des Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter

https://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/hgb-ja-non-pie

eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Osnabrück, den 17. April 2020

Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Niemann
Wirtschaftsprüfer

Boberg
Wirtschaftsprüfer

A. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

I. Handelsregister und Gesellschaftsvertrag

Die **Firma** der Gesellschaft lautet Niedersachsenpark GmbH. Sie ist eingetragen im **Handelsregister** beim Amtsgericht Osnabrück unter HR B 20696. Die letzte Eintragung ist am 1. April 2015 erfolgt.

Sitz der Gesellschaft ist Rieste. Die **Geschäftsleitung** befindet sich in Neuenkirchen-Vörden.

Es gilt der **Gesellschaftsvertrag** vom 23. April 2004, zuletzt geändert am 26. März 2015.

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Entwicklung, Erschließung, Realisierung und Vermarktung eines interkommunalen Gewerbegebietes in den Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste mit dem Ziel der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben, die mit dem vorgesehenen Gesellschaftszweck zusammenhängen oder diesen unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind, insbesondere den An- und Verkauf sowie Tausch von Grundstücken, die Entwicklung und Durchführung von Marketingstrategien sowie das Projektmanagement.

Das **Geschäftsjahr der Gesellschaft** ist das Kalenderjahr.

II. Eigenkapital, Beteiligungsverhältnisse

Das **Stammkapital** der Gesellschaft beträgt EUR 61.500,00 und ist in voller Höhe eingezahlt. Die Gesellschafter sind wie folgt beteiligt:

	Betrag in EUR	%
Samtgemeinde Bersenbrück	18.450	30,00
Gemeinde Rieste	18.450	30,00
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	9.225	15,00
Stadt Damme	9.225	15,00
MBN Bau AG, Georgsmarienhütte	6.150	10,00
	61.500	100,00

III. Geschäftsführung und Vertretungsbefugnis

Als **Geschäftsführer** ist Herr Uwe Schumacher, Damme, bestellt.

Der **Geschäftsführer** ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

IV. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat gemäß § 52 GmbHG i. V. m. § 11 des Gesellschaftsvertrages insgesamt 15 Mitglieder, die von den Gesellschaftern entsandt werden.

Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

- Herr Georg Schirmbeck, Bundestagsabgeordneter a. D., (Vorsitzender),
- Herr Dr. Heinrich Brand, Tierarzt, (stellv. Vorsitzender),
- Herr Torben Stumpe, BSc MSc,
- Herr Andreas Temmen, MBA in Accounting & Controlling,
- Herr Alois Enneking, Landwirtschaftsmeister,
- Herr Dr. Horst Baier, Samtgemeindebürgermeister,
- Herr Markus Frerker, Diplom-Kaufmann,
- Frau Andrea Blanke, Bankangestellte,
- Herr Hermann Schütte, Maschinenschlosser,
- Frau Natalie Schwarz, Einzelhandelskauffrau,
- Herr Johannes Koop, Volljurist,
- Herr Manfred Krusche, Beamter a. D.,
- Herr Jörg Krecke, Industriemeister für Lagerwirtschaft,
- Herr Markus Revermann, Förster,
- Herr Rudolf zur Heide, Landwirt.

Der Aufsichtsrat ist im Berichtsjahr zu 2 gemeinsamen Sitzungen mit den Gesellschaftern zusammengetreten.

V. Gesellschafterversammlung

Auf den ordentlichen Gesellschafterversammlungen am 13. Mai 2019 und am 12. November 2019 wurden die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018
- Der Jahresfehlbetrag wird mit dem Gewinnvortrag verrechnet und

	EUR
als (verbleibender) Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorgetragen	176.108,20

- Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2018
- Bestellung von Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH, Osnabrück, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019
- Bestimmung eines zuständigen Rechnungsprüfungsamtes für das Geschäftsjahr 2019
- Wirtschaftsplan 2020
- Vorschüsse auf Nachschüsse für das Geschäftsjahr 2020

B. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Vechta unter der Steuernummer 68/204/04313 geführt und unterliegt der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 KStG.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß §§ 16 und 18 UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuer nach § 2 Abs. 1 GewStG.

Zum Prüfungszeitpunkt waren die steuerlichen Veranlagungen bis zum Jahre 2018 erfolgt.

ANLAGE 7

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES

A. Bilanz zum 31. Dezember 2019

I. Aktiva

A. ANLAGEVERMÖGEN

Sachanlagen

Die **Zugänge** wurden zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten aktiviert.

Die **planmäßigen Abschreibungen** erfolgten über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer, die in Anlehnung an die finanzamtlichen AfA-Tabellen gewählt wurde.

Sachanlagen	31.12.2019	EUR	38.953,00
	31.12.2018	EUR	54.307,00

andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.12.2019	EUR	38.953,00
	31.12.2018	EUR	54.307,00

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Fuhrpark	22.566,00	28.723,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.385,00	24.845,00
andere Anlagen	2,00	739,00
	38.953,00	54.307,00

B. UMLAUFVERMÖGEN

31.12.2019	EUR	11.950.675,54
31.12.2018	EUR	11.972.854,98

I. Vorräte

31.12.2019	EUR	10.113.144,29
31.12.2018	EUR	10.105.284,06

Grundstücke

31.12.2019	EUR	10.113.144,29
31.12.2018	EUR	10.105.284,06

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Grundstücke	6.199.766,46	6.275.188,11
Erschließungskosten	3.082.374,13	3.101.254,35
Ökologische Werteinheiten	704.853,70	602.691,60
Miteigentumsanteile	126.150,00	126.150,00
	10.113.144,29	10.105.284,06

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

31.12.2019	EUR	303.135,60
31.12.2018	EUR	337.398,76

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

31.12.2019	EUR	294.969,21
31.12.2018	EUR	310.519,79

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - Gesamt	295.969,21	311.519,79
Pauschalwertberichtigungen	-1.000,00	-1.000,00
	294.969,21	310.519,79

2. Forderungen gegen Gesellschafter

31.12.2019	EUR	8.065,66
31.12.2018	EUR	17.180,32

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Gemeinde Rieste	4.955,92	8.979,17
Stadt Damme	3.109,74	5.121,36
Samtgemeinde Bersenbrück	0,00	3.079,79
	8.065,66	17.180,32

3. sonstige Vermögensgegenstände

31.12.2019	EUR	100,73
31.12.2018	EUR	9.698,65

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Körperschaftsteuer	100,73	34,76
Umsatzsteuer	0,00	5.933,22
übrige	0,00	3.730,67
	100,73	9.698,65

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

31.12.2019	EUR	1.534.395,65
31.12.2018	EUR	1.530.172,16

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Kassenbestand	36,32	140,99
Bankguthaben		
Volksbank Neuenkirchen-Vörden eG		
Festgeldkonten	851.358,71	251.174,51
Kontokorrentkonto	683.000,62	1.278.856,66
	1.534.395,65	1.530.172,16

C.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**	31.12.2019	EUR	3.860,34
		31.12.2018	EUR	3.790,34

Es handelt sich um geleistete Zahlungen für Messen, die erst im Jahr 2020 stattfinden.

II. Passiva

A.	**EIGENKAPITAL**	31.12.2019	EUR	189.560,65
		31.12.2018	EUR	264.933,00
I.	**Gezeichnetes Kapital**	31.12.2019	EUR	61.500,00
		31.12.2018	EUR	61.500,00

Hinweis auf die Ausführungen in Anlage 6 "Rechtliche und steuerliche Verhältnisse".

Die Stammeinlagen sind durch die Gesellschafter in voller Höhe eingezahlt.

II.	**Kapitalrücklage**	31.12.2019	EUR	27.324,80
		31.12.2018	EUR	27.324,80
III.	**Bilanzgewinn**	31.12.2019	EUR	100.735,85
		31.12.2018	EUR	176.108,20

	EUR
Gewinnvortrag des laufenden Jahres	176.108,20
Jahresfehlbetrag	-75.372,35
Bilanzgewinn	100.735,85

B. RÜCKSTELLUNGEN

sonstige Rückstellungen

31.12.2019	EUR	1.054.840,00
31.12.2018	EUR	531.870,00

	01.01.2019 EUR	Inanspruch-nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31.12.2019 EUR
Lieferverpflichtung Grundstück	185.220,00	0,00	185.220,00	670.000,00	670.000,00
Erschließungskosten	332.700,00	0,00	0,00	0,00	332.700,00
andere Rückstellungen					
ausstehende Rechnungen	750,00	750,00	0,00	38.940,00	38.940,00
Rechts- und Beratungskosten	13.200,00	13.200,00	0,00	13.200,00	13.200,00
	13.950,00	13.950,00	0,00	52.140,00	52.140,00
	531.870,00	13.950,00	185.220,00	722.140,00	1.054.840,00

C. VERBINDLICHKEITEN

31.12.2019	EUR	10.749.088,23
31.12.2018	EUR	11.226.387,89

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

31.12.2019	EUR	10.599.862,42
31.12.2018	EUR	10.939.689,60

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Darlehen Kreissparkasse Bersenbrück	6.944.422,51	7.167.043,14
Darlehen Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG	3.621.352,07	3.712.095,13
	10.565.774,58	10.879.138,27
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Zinsverbindlichkeiten (Zahlung Annuität im Folgejahr)	34.087,84	60.551,33
	10.599.862,42	10.939.689,60

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

31.12.2019	EUR	118.083,69
31.12.2018	EUR	99.116,29

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus Erschließungsmaßnahmen und Marketingaktivitäten.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

31.12.2019	EUR	9.302,67
31.12.2018	EUR	6.347,59

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	8.359,21	6.347,59
Samtgemeinde Bersenbrück	943,46	0,00
	9.302,67	6.347,59

4. sonstige Verbindlichkeiten

31.12.2019	EUR	21.839,45
31.12.2018	EUR	181.234,41

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Steuerverbindlichkeiten		
Umsatzsteuer	16.652,00	117.980,01
Lohn- und Kirchensteuer	4.136,23	3.945,85
	20.788,23	121.925,86
Zinsen NLG	0,00	50.169,75
übrige	1.051,22	9.138,80
	21.839,45	181.234,41

D. Rechnungsabgrenzungsposten

31.12.2019	EUR	0,00
31.12.2018	EUR	7.761,43

B. Gewinn- und Verlustrechnung 2019

Die Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung erfolgen nicht zwingend für alle Posten der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2). Die Nummerierung der Posten im Erläuterungsteil stimmt mit der der Gewinn- und Verlustrechnung überein und muss aus diesem Grund nicht fortlaufend sein.

1. Umsatzerlöse

2019	EUR	1.413.022,28
2018	EUR	1.592.171,02

Ausgewiesen werden Erlöse aus der Grundstücksveräußerung sowie Miet- und Pachteinnahmen.

2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

2019	EUR	-1.258.226,35
2018	EUR	-1.020.535,44

Die ausgewiesene Bestandsminderung an Grundstücken des Umlaufvermögens resultiert aus den im Berichtsjahr durchgeführten Grundstücksveräußerungen.

4. sonstige betriebliche Erträge

2019	EUR	710.536,88
2018	EUR	530.857,76

	2019 EUR	2018 EUR
Gesellschafterzuschüsse		
Kostenzuschüsse	290.000,00	290.000,00
Zinszuschüsse	209.548,66	225.733,41
	499.548,66	515.733,41
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	185.220,00	719,17
Kfz-Gestellung Arbeitnehmer/Unternehmer	11.374,68	12.453,72
Versicherungsentschädigungen und Schadenersatzleistungen	9.346,97	784,97
übrige	5.046,57	1.166,49
	710.536,88	530.857,76

5. Materialaufwand

2019	EUR	167.002,47
2018	EUR	231.792,77

	2019 EUR	2018 EUR
Aufwendungen für bezogene Leistungen		
Marketingaufwendungen	82.787,09	122.261,87
Erschließungskosten	54.035,47	62.297,85
Erbbauzinsen und Pachtentschädigungen	27.460,39	34.261,78
sonstige bezogene Leistungen	2.719,52	12.971,27
	167.002,47	231.792,77

6. Rohergebnis

2019	EUR	698.330,34
2018	EUR	870.700,57

7. Personalaufwand

2019	EUR	291.394,68
2018	EUR	275.549,49

a) Löhne und Gehälter

2019	EUR	251.261,62
2018	EUR	239.017,25

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

2019	EUR	40.133,06
2018	EUR	36.532,24

8. Abschreibungen

2019	EUR	19.080,23
2018	EUR	20.853,71

Die Zusammensetzung der Abschreibungen ist in Anlage 3a dargestellt.

9. sonstige betriebliche Aufwendungen

2019	EUR	153.657,77
2018	EUR	262.794,62

	2019 EUR	2018 EUR
Verwaltungsaufwand		
Rechts- und Beratungsaufwand	28.897,09	34.975,25
Miete Immobilie	9.120,00	8.400,00
Mietnebenkosten / Unterhaltskosten Immobilie	8.361,64	3.721,03
Miete / Leasing Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.480,95	7.047,24
Fahrzeugaufwand	5.743,11	5.923,78
Versicherungsbeiträge	5.234,74	7.185,84
Telefon, Telefax, Kommunikationskosten	3.682,85	4.676,53
Gebühren, Beiträge, Abgaben	3.632,32	5.340,50
Bürobedarf, Fachliteratur	3.436,13	2.430,30
Instandhaltung / Wartung	2.914,93	8.060,96
Porto	1.153,05	642,91
Nebenkosten des Geldverkehrs	542,80	371,15
Personalnebenkosten	0,00	2.253,82
	80.199,61	91.029,31
Vertriebsaufwand		
Reisekosten	10.678,97	9.303,84
Bewirtungsaufwand	3.823,28	5.017,06
Geschenke, Werbeträger	2.562,97	1.829,04
Repräsentationsaufwand	33,97	0,00
	17.099,19	16.149,94
übrige Aufwendungen		
nicht abziehbare Vorsteuer	47.086,96	152.500,00
Übertrag	144.385,76	259.679,25

	2019 EUR	2018 EUR
Übertrag	144.385,76	259.679,25
Spenden	600,00	650,00
geringwertige Wirtschaftsgüter bis 150 €, Kleingeräte, sonstiger Betriebsbedarf	214,36	317,78
sonstige	8.457,65	2.147,59
	56.358,97	155.615,37
	153.657,77	262.794,62

10. Betriebsergebnis

2019	EUR	234.197,66
2018	EUR	311.502,75

11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

2019	EUR	250,17
2018	EUR	131,78

12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

2019	EUR	276.226,25
2018	EUR	294.833,49

	2019 EUR	2018 EUR
Kreissparkasse Bersenbrück	138.007,56	142.367,82
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG	100.028,69	102.295,92
Niedersächsische Landgesellschaft mbH	38.190,00	50.169,75
	276.226,25	294.833,49

13. Finanzergebnis

2019	EUR	-275.976,08
2018	EUR	-294.701,71

14. sonstige Steuern

2019	EUR	33.593,93
2018	EUR	38.462,57

	2019 EUR	2018 EUR
Grundsteuer	33.377,93	38.246,57
Kraftfahrzeugsteuer	216,00	216,00
	33.593,93	38.462,57

15. Jahresfehlbetrag

2019	EUR	-75.372,35
2018	EUR	-21.661,53

16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr

2019	EUR	176.108,20
2018	EUR	197.769,73

17. Bilanzgewinn

2019	EUR	100.735,85
2018	EUR	176.108,20

PRÜFUNG DER ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGrG (IDW PS 720)

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

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

Die Geschäftsverteilung richtet sich nach der erlassenen Satzung. Danach obliegt die umfassende Geschäftsführung allein dem Geschäftsführer der Niedersachsenpark GmbH.
Seit dem 01.01.2015 gilt eine neue Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Im Berichtsjahr haben 2 gemeinsame Sitzungen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates stattgefunden (Protokolle vom 13.05. und vom 12.11.2019).

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

Der Geschäftsführer ist in keinen weiteren Kontrollgremien tätig.

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

Die Vergütung der Geschäftsleitung wird gem. § 285 S. 1 Nr. 9 a) i.V.m. § 286 Abs. 4 HGB nicht im Anhang der Gesellschaft dargestellt.

2. Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind, wird danach verfahren und erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Aufgrund der Größe und des Tätigkeitsfeldes der Gesellschaft ist neben dem Gesellschaftsvertrag und der seit 01.01.2015 geltenden Geschäftsordnung für die Geschäftsführung kein weiterer Organisationsplan erforderlich.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan/Gesellschaftsvertrag verfahren wird.

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

Es erfolgen Anweisungen zur Umsetzung des Antikorruptionsgesetzes an die Mitarbeiter. Die Überwachung erfolgt durch den Geschäftsführer. Darüber hinaus bedarf jede größere Investition und die Vergabe von größeren Aufträgen der besonderen Genehmigung durch den Geschäftsführer bzw. durch die Gesellschafterversammlung.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Für die Auftragsvergabe und -abwicklungen existieren keine Richtlinien, es erfolgen lediglich mündliche Anweisungen der Geschäftsführung, die wegen des überschaubaren Tätigkeitsfeldes ausreichend sind.
Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten wurden.

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

Ja, durch Aktenführung und EDV-Listen besteht eine zentrale Vertragsdokumentation.

3. Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Die grundlegende Unternehmensentwicklung erfolgt durch den jährlichen Wirtschaftsplan. Dieser steckt den äußeren Rahmen für die Einzelplanungen ab. Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen einer Gesellschaft dieser Größenordnung.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Ja, etwaige Planabweichungen werden durch den Geschäftsführer untersucht.

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

Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen des Unternehmens dieser Branche und Größenordnung.

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

Eine Liquiditätskontrolle erfolgt täglich auf der Grundlage der Banksalden. Eine Kreditüberwachung erfolgt durch den Geschäftsführer. Der Geschäftsführung und den Sachbearbeitern werden regelmäßig und auf Anforderung besondere Auswertungen zur Verfügung gestellt.

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

Nein, ein zentrales Cash-Management ist nicht eingerichtet.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Durch die Ausgestaltung der betrieblichen Ablauforganisation incl. Mahnwesen im Zusammenspiel mit der Finanzbuchführung wird grundsätzlich sichergestellt, dass die Rechnungen vollständig und zeitnah gestellt werden. Durch die Vereinbarungen in den entsprechenden Grundstücksverkaufverträgen erfolgt die Auflassung und Eintragung der Grundstücksrechte erst nach vollständiger Bezahlung. Aufgrund der überschaubaren Anzahl an Transaktionen erfolgt in der Regel ein effektiver Forderungseinzug.

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

Das Controlling entspricht den Anforderungen des Unternehmens und umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

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

Entfällt.

4. Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Aufgrund des überschaubaren Tätigkeitsfeldes können Risiken frühzeitig erkannt werden; zudem stehen der Geschäftsleitung Controllingberichte zur Verfügung, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können.

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

Die implementierten Maßnahmen sind für ein Unternehmen dieser Größenordnung ausreichend und geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.
Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt wurden.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Ja; durch den Formularaufbau (Ist/Planung/Prognose) wird eine ausreichende Dokumentation der Maßnahmen unterstützt.

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

Das Risikofrüherkennungssystem wird kontinuierlich weiterentwickelt und auf ggf. neue Risiken angepasst.
Durch die regelmäßigen Berichte des Geschäftsführers an den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen mit den Gremien kommuniziert.

5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt?

Die Niedersachsenpark GmbH hat im Berichtsjahr keine Finanzinstrumente eingesetzt.

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?

  Entfällt.

- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?

  Entfällt.

- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?

  Entfällt.

- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

  Entfällt.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Entfällt.

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte

  Entfällt.

- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse

  Entfällt.

- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung

  Entfällt.

- Kontrolle der Geschäfte?

  Entfällt.

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Entfällt.

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Entfällt.

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Entfällt.

6. Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Es erfolgt keine interne Revision. Die Kontrolle des Jahresabschlusses erfolgt durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück.

b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Entfällt.

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Entfällt.

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Entfällt.

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Entfällt.

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Entfällt.

7. Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass vorherige Zustimmungen des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden sind. Durch die regelmäßige Berichterstattung des Geschäftsführers an den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung werden die Entwicklungen der Gesellschaft kommuniziert und ggf. die Zustimmung der Organe eingeholt.

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

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gewährt.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

8. Durchführung von Investitionen

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

Alle Investitionen werden vor Realisierung insbesondere unter dem Aspekt der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit und Qualitätssicherung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken überprüft. Investitionen werden grundsätzlich durch den Wirtschaftsplan geplant.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zu Preisermittlungen nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.
Der Ankauf von Grundstücken hat so günstig wie möglich zu erfolgen. Die Grundstücke sind mindestens gewinnbringend zu veräußern. Die Verkaufspreise in 2019 waren hierfür ausreichend.

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

Bei wesentlichen Investitionen werden Durchführung und Veränderungen durch Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung überwacht.

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

Investitionen werden im Rahmen des Wirtschaftsplanes budgetiert und anschließend fortlaufend überwacht. Anhaltspunkte für wesentliche Überschreitungen haben sich nicht ergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

9. Vergaberegelungen

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

Vergaben größerer Investitionen oder Leistungsverträge werden nach entsprechend durchgeführten Ausschreibungen entschieden. Die Vergabe weiterer Investitionen erfolgte gezielt an bestimmte Anbieter bzw. nach Angebotseinholung. Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen haben sich nicht ergeben. Die Prüfung erfolgt auch durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück.

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

Durch öffentliche Ausschreibung werden Konkurrenzangebote eingeholt.

10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Durch Berichte des Geschäftsführers in den jeweiligen Aufsichtsratssitzungen wird das Überwachungsorgan regelmäßig informiert.

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

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die Lage des Unternehmens.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Der Aufsichtsrat ist über alle aktuellen Entwicklungen informiert worden. Es haben sich keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen ergeben.

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

Der Aufsichtsrat hat von § 90 Abs. 3 AktG im Berichtsjahr 2019 keinen Gebrauch gemacht.

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

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Berichterstattung nicht ausreichend war.

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

1. Vermögensschaden; Haftpflichtversicherung ohne Selbstbehalt Deckungssumme 0,5 Mio € je Fall und Versicherungsjahr
2. Mitgliedschaft im kommunalen Schadensausgleich.

Nein, es erfolgte keine Erörterung der Konditionen mit dem Überwachungsorgan.

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

Derartige Interessenskonflikte wurden im Jahr 2019 nicht gemeldet.

11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Das Bestehen von nicht betriebsnotwendigem Vermögen konnte nicht festgestellt werden.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Umlaufvermögen werden die zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke zzgl. Erschließungskosten ausgewiesen. Auffallend hohe oder niedrige Bestände konnten im Berichtsjahr nicht festgestellt werden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

12. Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2019 1,58 %. Der Ankauf sowie die Erschließung der Grundstücke erfolgt über Kreditfinanzierung. Den Verbindlichkeiten stehen Grundstücke in etwa gleicher Größenordnung gegenüber.

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

Ein Konzern liegt nicht vor. (Aktuell ist für die Gesellschaft eine Erwirtschaftung der Kapitaldienste aus eigener Kraft noch nicht möglich, da die Grundstücksveräußerungen erst nach erfolgter Teilerschließung erfolgen können. Deshalb ist eine Vorfinanzierung erforderlich. Anfallende Zinsaufwendungen werden von einem Teil der Gesellschafter ausgeglichen.)

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten?

Die Standortkommunen haben Bürgschaften für die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgestellt. Die Bürgschaftshöhe liegt bei TEUR 11.150.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden.

13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Eigenkapitalausstattung ist als gering zu bezeichnen. Da die Standortkommunen sich aber verpflichtet haben, erforderliche Kredite durch Bürgschaften abzusichern, bestehen keine Finanzierungsprobleme.

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

Entfällt.

14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Das Betriebsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Umsatz ./. Bestandsveränderungen + sonstige Erträge ./. Aufwendungen

Es erfolgt aufgrund der Größe der Gesellschaft keine Aufteilung in Segmente.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Nein.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Leistungsbeziehungen mit Gesellschaftern zu unangemessenen Konditionen abgewickelt werden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt.

15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Es sind keine verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung sind, zu qualifizieren. Grundstücksverkäufe erfolgen mindestens kostendeckend.

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

Durch die Kosten- und Zinszuschüsse der Gesellschafter werden Verluste begrenzt.

16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Jahresfehlbetrag liegt im gewöhnlichen Schwankungsbereich der Unternehmensergebnisse. Er ergibt sich nur infolge einer Korrektur für vorhergehende Perioden.

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

Für Grundstücksverkäufe können derzeit Preise erzielt werden, die über den Anschaffungskosten liegen, so dass sich durch bereits vereinbarte bzw. künftig anstehende Veräußerungen die Ertragslage aller Voraussicht nach verbessern wird.

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

DokID:

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

Lizenziert für/Licensed to: Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH | 5574453 | 270

DokID:

(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.

Lizenziert für/Licensed to: Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH | 5574453 | 270