



elektronische Kopie

**INHALTSVERZEICHNIS**

|           |                                                                                     |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A.</b> | <b>PRÜFUNGS-AUFTRAG</b>                                                             | <b>1</b>  |
| <b>B.</b> | <b>GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>                                                | <b>3</b>  |
| I.        | Lage des Unternehmens                                                               | 3         |
|           | Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter                        | 3         |
| <b>C.</b> | <b>GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>                                       | <b>5</b>  |
| I.        | Gegenstand der Prüfung                                                              | 5         |
| II.       | Art und Umfang der Prüfung                                                          | 6         |
| <b>D.</b> | <b>FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>                         | <b>9</b>  |
| I.        | Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung                                               | 9         |
| II.       | Gesamtaussage des Jahresabschlusses                                                 | 10        |
| 1.        | Wirtschaftliche Grundlagen                                                          | 10        |
| 2.        | Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses                              | 10        |
| 3.        | Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen                          | 11        |
| 4.        | Wirtschaftsplan                                                                     | 12        |
| III.      | Aufgliederungen und Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage           | 13        |
| 1.        | Ertragslage                                                                         | 13        |
| 2.        | Vermögenslage                                                                       | 14        |
| 3.        | Finanzlage                                                                          | 16        |
| <b>E.</b> | <b>FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS</b>                       | <b>17</b> |
| <b>F.</b> | <b>WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES</b> | <b>17</b> |

**ANLAGENVERZEICHNIS**

|          |                                                                                                                              |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | Bilanz zum 31. Dezember 2017                                                                                                 |
| Anlage 2 | Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017                                                                       |
| Anlage 3 | Anhang für das Geschäftsjahr 2017                                                                                            |
| Anlage 4 | Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017                                                                                       |
| Anlage 5 | Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG  |
| Anlage 6 | Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers                                                                                     |
| Anlage 7 | Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses                                                           |
| Anlage 8 | Rechtliche Verhältnisse                                                                                                      |
|          | Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 |

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

**A. PRÜFUNGS-AUFTRAG**

Durch den Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 9. Januar 2018 der

**Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG**

sind wir, die Treuhand Weser-Ems GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 vorgeschlagen worden.

Die Geschäftsführung erteilte uns daraufhin im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht zu prüfen. Der Prüfungsauftrag und der Prüfungsgegenstand wurden gemäß § 158 NKomVG i.V.m. § 29 EigBetrVO Nds. um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, erweitert. Wir haben den Prüfungsauftrag angenommen.

Ferner sind wir beauftragt worden, im Rahmen der Berichterstattung über die Abschlussprüfung gesetzlich nicht vorgeschriebene, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss zu erstellen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen unserem Prüfungsbericht als Anlage 7 beigelegt.

Unsere Prüfung richtete sich nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, so wie sie in den IDW Prüfungsstandards niedergelegt sind.

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

Über das Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachstehenden Bericht erstellt. Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir IDW PS 450 beachtet.

Unser Bericht richtet sich an die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen in der Fassung vom 1. Januar 2017 vereinbart. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

elektronische Kopie

## **B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN**

### **I. Lage des Unternehmens**

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

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB sind wir gehalten, in einer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen. Dabei haben wir insbesondere auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft einzugehen, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben, soweit die von uns geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

Ausgangspunkt unserer Berichterstattung ist die Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter, so wie diese im Lagebericht dokumentiert ist. Die dort enthaltenen wertenden Aussagen haben wir auf ihre Plausibilität und Übereinstimmung mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen untersucht. Wir haben nach den berufsständischen Regelungen hierbei keine eigenen Prognoserechnungen anzustellen und keine Angaben zur Lage anstelle der gesetzlichen Vertreter zu machen.

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

Die Gesellschaft wurde am 30. Juni 2016 durch die Komplementärin Gemeindeökostrom Bockhorn Gesellschaft mbH und die Kommanditistin Gemeinde Bockhorn gegründet. Es konnten im Geschäftsjahr 2017 Mieterlöse von rd. TEUR 96 erwirtschaftet werden.

Diese Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf der Gesellschaft sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zu Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft:

Die Wohnanlage ist stark sanierungsbedürftig. Daher gestaltet sich die Vermietung an solvente Mieter schwierig. Nach Abschluss des Erbbauvertrages soll eine Planung auf den Weg gebracht werden, die den Abriss und Neubau der Wohnanlage beinhaltet.

Diese Kernaussagen zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir – soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben – zu der Einschätzung gelangt, dass die Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter, insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft, realistisch erscheint.

**C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG****I. Gegenstand der Prüfung**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht unterliegen einer Pflichtprüfung nach § 158 NKomVG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der §§ 29 und 32 EigBetrVO Nds.

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG für das am 31. Dezember 2017 endende Geschäftsjahr. Der Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches in der zum Bilanzstichtag gültigen Fassung erstellt worden.

Den Jahresabschluss haben wir hinsichtlich des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten sowie der Einhaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB zum Ansatz und zur Bewertung sowie zur Gliederung der Abschlussposten, zu den erforderlichen Angaben im Anhang und zur Gewinnverwendung geprüft. Die Buchführung haben wir in unsere Prüfung einbezogen.

Den Lagebericht haben wir darauf geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung beachtet worden sind und ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt worden sind.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die dazu vorgelegten sonstigen Unterlagen und gemachten Angaben liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Berufsüblich weisen wir darauf hin, dass Unterschlagungsprüfungen und andere Sonderprüfungen nicht Bestandteil der Pflichtprüfung sind. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften des Steuer-, Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs-, Bewirtschaftungs- und Devisenrechts, des Sozialversicherungsrechts sowie für die Angemessenheit des Versicherungsschutzes.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben.

## **II. Art und Umfang der Prüfung**

Unsere Prüfung haben wir nach den in §§ 316 ff. HGB niedergelegten Regelungen unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Der Prüfungsplanung und -durchführung lag ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. In diesem Rahmen haben wir Art und Umfang der vorzunehmenden Prüfungshandlungen aus verschiedenen Faktoren abgeleitet.

Im Rahmen des risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir das Risiko von wesentlichen falschen Angaben in der Rechnungslegung aufgrund von Unrichtigkeiten und Verstößen (= Fehlerrisiko) hinsichtlich der Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw. einzelner Kontensalden und Abschlussangaben beurteilt. Die Beurteilung dieser Risiken basierte zunächst auf einer Analyse des Unternehmensumfeldes (insb. branchenspezifische Faktoren) sowie auf Aus-

künften der Unternehmensleitung über wesentliche Unternehmensziele und -strategien sowie Geschäftsrisiken (mandantenspezifische Faktoren). Ferner hatte unsere vorläufige Einschätzung der Lage der Gesellschaft sowie die grundsätzliche Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems Einfluss auf die Risikobeurteilung.

Auf der Grundlage der Risikobeurteilung haben wir Prüfungsschwerpunkte festgelegt und das Prüfprogramm, in dem Art und Umfang der Prüfungshandlungen, deren zeitliche Abfolge und der Mitarbeiterereinsatz festgelegt werden, darauf ausgerichtet.

Folgende Prüfungsschwerpunkte haben sich dabei ergeben:

- Existenz der ausgewiesenen Umsatzerlöse
- Zutreffende Bilanzierung und Bewertung des Anlagevermögens

Das interne Kontrollsystem der Gesellschaft ist in seinem Umfang an die geringe Anzahl und Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasst. Wir haben uns ausreichende Kenntnisse über die Abwicklung dieser Geschäftsvorfälle und über den Umgang der Unternehmensleitung mit den Geschäftsrisiken verschafft.

Unsere Prüfungshandlungen umfassten im Wesentlichen stichprobenweise Einzelfallprüfungen, analytische Prüfungen von Abschlussposten sowie die Beurteilung des Lageberichts.

Im Bereich der Einzelfallprüfungen haben wir u.a. folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- 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 übrigen Vermögens- und Schuldposten prüften wir anhand der Sach- und Personenkonto der Buchhaltung nebst Belegen und Inventaren sowie verschiedener von der Gesellschaft erstellter 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 vermerkpflchtiger Sachverhalte eingeholt.

Unsere Prüfungsarbeiten führten wir im September und Oktober 2018 in unseren Geschäftsräumen in Oldenburg durch.

Ausgangspunkt unserer Prüfung bildeten die aus dem vorangegangenen Rumpfgeschäftsjahr übernommenen Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten, Schulden und Kapitalkonten, die sich aufgrund des Jahresabschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr vom 30. Juni 2016 bis zum 31. Dezember 2016 ergeben haben. Der Jahresabschluss wurde von uns geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die gesetzlichen Vertreter und die von ihnen benannten Auskunftspersonen haben bereitwillig alle Aufklärungen und Nachweise erbracht. In einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung haben uns die gesetzlichen Vertreter schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle erfasst wurden, dass in dem vorgelegten Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Schulden (Verpflichtungen, Wagnisse etc.), Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten berücksichtigt sind, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sind und alle erforderlichen Angaben gemacht wurden sowie dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte und die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält.

**D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG****I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse im gesamten Geschäftsjahr den gesetzlichen Vorschriften sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Die aus den weiteren von uns geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen aufgrund unserer Stichprobenprüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Der uns vorgelegte Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 ist vollständig nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt.

Die für den Jahresabschluss relevanten Normen des Gesellschaftsvertrags wurden beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die für große Kapitalgesellschaften geltenden Ausweis-, Ansatz- und Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

Der Anhang zum 31. Dezember 2017 ist als Anlage 3 wiedergegeben. Er entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Die Angaben und Vermerke zu den einzelnen Positionen des Jahresabschlusses und die sonstigen Angaben sind richtig und vollständig enthalten.

Der Lagebericht der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2017 enthält nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse die erforderlichen Bestandteile gemäß § 289 HGB und entspricht den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Im Einzelnen stellen wir zu dem in Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht Folgendes fest:

- Der Geschäftsverlauf (einschließlich des Geschäftsergebnisses) und die Lage der Gesellschaft sind nach dem Ergebnis unserer Prüfung zutreffend dargestellt; der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts wurden beachtet. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.
- Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 Satz 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter unter Abschnitt B.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Wirtschaftliche Grundlagen**

Wir verweisen auf die Darstellung der rechtlichen Verhältnisse in Anlage 8.

### **2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017, 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.

### **3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

Die Gesellschaft hat gegenüber dem Vorjahr die auf die Posten des Jahresabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beibehalten. Demzufolge sind Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte in Kontinuität zum Vorjahr nicht neu ausgeübt worden. Zur Darstellung der Bewertungsgrundlagen wird auf den als Anlage 3 beigefügten Anhang verwiesen. Berichtspflichtige sachverhaltsgestaltende Maßnahmen lagen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse nicht vor.

elektronische Kopie

#### 4. Wirtschaftsplan

Die folgende Übersicht zeigt eine Gegenüberstellung der Ist-Zahlen mit den Planansätzen laut Wirtschaftsplan für 2017, der am 17. Januar 2017 von der Gesellschafterversammlung beschlossen wurde.

|                                             | <u>Soll<br/>TEUR</u> | <u>Ist<br/>TEUR</u> | <u>Ergebnis-<br/>abweichung<br/>TEUR</u> |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------------|
| <b>Erträge</b>                              |                      |                     |                                          |
| Umsatzerlöse                                | 106                  | 96                  | -10                                      |
| sonstige betriebliche Erträge               | 0                    | 1                   | 1                                        |
| Summe Erträge                               | 106                  | 97                  | -9                                       |
| <b>Aufwendungen</b>                         |                      |                     |                                          |
| Abschreibungen auf Sachanlagen              | 0                    | 12                  | -12                                      |
| Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 85                   | 58                  | 27                                       |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen            | 6                    | 0                   | 6                                        |
| sonstige ordentliche Aufwendungen           | 15                   | 18                  | -3                                       |
|                                             | 106                  | 88                  | 18                                       |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>                 | 0                    | 9                   | 9                                        |

### III. Aufgliederungen und Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 1. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage der Gesellschaft im Vorjahresvergleich. Bei dieser Darstellung haben wir - abweichend zur Gewinn- und Verlustrechnung - die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst.

|                                    | 2017      |             | 30.06. - 31.12.2016 |             | Ergebnis-<br>veränderung |
|------------------------------------|-----------|-------------|---------------------|-------------|--------------------------|
|                                    | TEUR      | %           | TEUR                | %           | TEUR                     |
| Umsatzerlöse                       | 96        | 100,0       | 53                  | 100,0       | 43                       |
| Materialaufwand                    | -57       | -59,4       | -27                 | -50,9       | -30                      |
| <b>Rohertrag</b>                   | <b>39</b> | <b>40,6</b> | <b>26</b>           | <b>49,1</b> | <b>13</b>                |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -18       | -18,8       | -11                 | -20,8       | -7                       |
| Abschreibungen                     | -12       | -12,5       | -7                  | -13,2       | -5                       |
| <b>Jahresergebnis</b>              | <b>9</b>  | <b>9,3</b>  | <b>8</b>            | <b>15,1</b> | <b>1</b>                 |

Bei dem Vorjahr handelt es sich um ein Rumpfgeschäftsjahr, so dass eine Vergleichbarkeit nur eingeschränkt möglich ist.

## 2. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2017 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt. Sämtliche Verbindlichkeiten werden als kurzfristig klassifiziert.

### Vermögensstruktur

|                                            | 31.12.2017 |       | 31.12.2016 |       | Veränderung |
|--------------------------------------------|------------|-------|------------|-------|-------------|
|                                            | TEUR       | %     | TEUR       | %     | TEUR        |
| <b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>     |            |       |            |       |             |
| Sachanlagen                                | 588        | 86,4  | 600        | 92,0  | -12         |
| <b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>     |            |       |            |       |             |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 0          | 0,0   | 5          | 0,8   | -5          |
| sonstige Vermögensgegenstände              | 12         | 1,8   | 10         | 1,5   | 2           |
|                                            | 12         | 1,8   | 15         | 2,3   | -3          |
| <b>Liquide Mittel</b>                      | 80         | 11,8  | 37         | 5,7   | 43          |
| <b>Gesamtvermögen</b>                      | 680        | 100,0 | 652        | 100,0 | 28          |

**Kapitalstruktur**

|                                                     | 31.12.2017 |              | 31.12.2016 |              | Veränderung |
|-----------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|-------------|
|                                                     | TEUR       | %            | TEUR       | %            | TEUR        |
| <b>Bilanzanalytisches Eigenkapital</b>              | <u>624</u> | <u>91,8</u>  | <u>615</u> | <u>94,3</u>  | <u>9</u>    |
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>                   |            |              |            |              |             |
| sonstige Rückstellungen                             | 26         | 3,8          | 13         | 2,0          | 13          |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 17         | 2,5          | 7          | 1,1          | 10          |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 0          | 0,0          | 5          | 0,8          | -5          |
| sonstige Verbindlichkeiten                          | 12         | 1,8          | 11         | 1,7          | 1           |
| Passive Rechnungsabgrenzungsposten                  | <u>1</u>   | <u>0,1</u>   | <u>1</u>   | <u>0,1</u>   | <u>0</u>    |
|                                                     | <u>56</u>  | <u>8,2</u>   | <u>37</u>  | <u>5,7</u>   | <u>19</u>   |
| <b>Gesamtkapital</b>                                | <u>680</u> | <u>100,0</u> | <u>652</u> | <u>100,0</u> | <u>28</u>   |

### 3. Finanzlage

Die nachstehende Kapitalflussrechnung stellt den Mittelfluss aus laufender Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit sowie der Finanzierungstätigkeit der Gesellschaft und die sich daraus ergebende Veränderung des Finanzmittelbestands dar.

#### Kapitalflussrechnung

|                                                                                                                                                                                 | 2017<br>TEUR | 2016<br>TEUR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Periodenergebnis                                                                                                                                                                | 9            | 8            |
| + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens                                                                                                                            | 12           | 7            |
| + Zunahme der Rückstellungen                                                                                                                                                    | 14           | 12           |
| + / - Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 3            | -15          |
| + Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind                   | 10           | 20           |
| = <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>                                                                                                                              | <b>48</b>    | <b>32</b>    |
| + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten                                                                                         | 0            | 5            |
| - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten                                                                                                              | -5           | 0            |
| = <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>                                                                                                                                    | <b>-5</b>    | <b>5</b>     |
| <b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>                                                                                                                   | <b>43</b>    | <b>37</b>    |
| + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode                                                                                                                                       | 37           | 0            |
| = <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>                                                                                                                                  | <b>80</b>    | <b>37</b>    |
| <br><b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>                                                                                                            |              |              |
| Zahlungsmittel                                                                                                                                                                  | 80           | 37           |
|                                                                                                                                                                                 | <b>80</b>    | <b>37</b>    |

**E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSAUFTRAGS**

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss und der Lagebericht unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach § 158 NKomVG, in dem geregelt ist, dass die Vorschriften des § 53 HGrG zu beachten sind.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse wurden von uns anhand des Fragenkatalogs zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG vorgenommen (IDW PS 720).

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung führte zu keinen Beanstandungen.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet.

Zu den Feststellungen verweisen wir auf Anlage 5 des Prüfungsberichtes.

**F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind keine Einwendungen zu dem als Anlage 1 bis 3 wiedergegebenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem als Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG zu machen. Wir haben daher den gesetzlichen Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

An die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 geprüft. Durch § 158 NKomVG i. V. m. § 29 Abs. 1 Satz 2 EigBetrVO Nds. wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und die Geschäftsführung der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darüber, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 158 NKomVG i.V.m. § 29 EigBetrVO Nds. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben sowie ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt. Ob die Gesellschaft wirtschaft-

lich geführt wird, wurde anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplanes beurteilt. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Vor dem Hintergrund der auf dieser Grundlage gewonnenen Erkenntnisse bestätigen wir:

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Die Gesellschaft wurde wirtschaftlich geführt."

Der Prüfungsbericht wird gem. §§ 321 Abs. 5 HGB, 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Oldenburg, den 26. Oktober 2018



Treuhand Weser-Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Pfeiffer  
Wirtschaftsprüferin

  
Schürmann  
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts 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.

elektronische Kopie

**ANLAGEN**

## Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH &amp; Co. KG, Bockhorn

Bilanz zum 31. Dezember 2017

## AKTIVA

|                                                           | 31.12.2017<br>EUR | 31.12.2016<br>TEUR |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                  |                   |                    |
| <b>Sachanlagen</b>                                        |                   |                    |
| Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 588.079,00        | 600                |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                  |                   |                    |
| <b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>   |                   |                    |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen             | 269,14            | 5                  |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände                          | 11.582,74         | 10                 |
|                                                           | 11.851,88         | 15                 |
| <b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>                  | 79.598,13         | 37                 |
|                                                           | 91.450,01         | 52                 |
|                                                           | <u>679.529,01</u> | <u>652</u>         |

## PASSIVA

|                                                             | 31.12.2017<br>EUR | 31.12.2016<br>TEUR |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                      |                   |                    |
| <b>I. Kapitalanteile</b>                                    |                   |                    |
| 1. Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin | 0,00              | 0                  |
| 2. Kapitalanteile der Kommanditistin Festkapitalkonto       | 607.310,42        | 607                |
| <b>II. Gewinnrücklagen</b>                                  | 8.018,97          | 0                  |
| <b>III. Jahresüberschuss</b>                                | 8.779,27          | 8                  |
|                                                             | 624.108,66        | 615                |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                    |                   |                    |
| sonstige Rückstellungen                                     | 25.715,26         | 12                 |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                 |                   |                    |
| - sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr         |                   |                    |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen         | 16.832,50         | 8                  |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen      | 0,00              | 5                  |
| 3. sonstige Verbindlichkeiten                               | 11.871,79         | 11                 |
|                                                             | 28.704,29         | 24                 |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                        | 1.000,80          | 1                  |
|                                                             | <u>679.529,01</u> | <u>652</u>         |

## Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH &amp; Co. KG, Bockhorn

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

|                                       | 2017<br>EUR | 2016<br>TEUR |
|---------------------------------------|-------------|--------------|
| 1. Umsatzerlöse                       | 96.363,46   | 53           |
| 2. sonstige betriebliche Erträge      | 434,65      | 0            |
| 3. Materialaufwand                    |             |              |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen  | 57.877,77   | 27           |
| 4. Rohergebnis                        | 38.920,34   | 26           |
| 5. Abschreibungen auf Sachanlagen     | 12.146,00   | 7            |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen | 17.995,07   | 11           |
| 7. Jahresüberschuss                   | 8.779,27    | 8            |

**Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG, Bockhorn**  
**Anhang für das Geschäftsjahr 2017**

**Allgemeine Angaben**

Die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Bockhorn. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRA 205120 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der zum Bilanzstichtag gültigen Fassung aufgestellt. Gemäß § 264 a HGB gelten für den Jahresabschluss der Gesellschaft die für die Kapitalgesellschaften anzuwendenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Die Gesellschaft ist eine Kleinstgesellschaft im Sinne von § 267a HGB. Der Jahresabschluss wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften der §§ 266 ff. HGB unter Anwendung des Gesamtkostenverfahrens für die Gewinn- und Verlustrechnung aufgestellt.

Die mit der Vermietung in Zusammenhang stehenden Aufwendungen werden im Gegensatz zum Vorjahr nicht unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen, sondern unter den Aufwendungen für bezogene Leistungen im Materialaufwand ausgewiesen. Das Vorjahr wurde entsprechend angepasst.

**Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der vorliegende Jahresabschluss ist unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätze nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden, soweit dies nach den Vorschriften des § 246 HGB nicht ausdrücklich gefordert wird.

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

### **Anlagevermögen**

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, abzüglich planmäßiger Abschreibungen und etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen. Die Abschreibung des Sachanlagevermögens erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode. Im Zugangsjahr erfolgt die Abschreibung pro rata temporis. Die Nutzungsdauer beträgt 50 Jahre.

Auf die Gegenstände des Anlagevermögens werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen, wenn voraussichtlich dauerhafte Wertminderungen vorliegen. Zuschreibungen aufgrund des Wertaufholungsgebots erfolgen bis zu den fortgeführten Anschaffungskosten, wenn die Gründe für eine dauerhafte Wertminderung nicht mehr bestehen.

### **Umlaufvermögen**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennbetrag beziehungsweise zu Anschaffungskosten oder niedrigeren Tageswerten angesetzt.

Flüssige Mittel werden mit dem Nennbetrag bilanziert.

**Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen unter Berücksichtigung erwarteter künftiger Preis- und Kostensteigerungen.

**Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag am Bilanzstichtag angesetzt.

**Erläuterungen der Bilanz**

**1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017 ist im Anlagenspiegel der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG dargestellt.

elektronische Kopie

Sachanlagen

Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

| ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN |                |                |                   | AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN |                |                  | NETTOBUCHWERTE    |                   |                   |
|--------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 01.01.2017<br>EUR                    | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR | 01.01.2017<br>EUR           | Zugänge<br>EUR | Auflösung<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR | 31.12.2016<br>EUR |
| 607.310,42                           | 0,00           | 0,00           | 607.310,42        | 7.085,42                    | 12.146,00      | 0,00             | 19.231,42         | 588.079,00        | 600.225,00        |
| 607.310,42                           | 0,00           | 0,00           | 607.310,42        | 7.085,42                    | 12.146,00      | 0,00             | 19.231,42         | 588.079,00        | 600.225,00        |

## 2. sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen gem. § 23 EigBetrVO stellt sich wie folgt dar:

|                  | <u>EUR</u>              |
|------------------|-------------------------|
| Stand 01.01.2017 | 12.432,49               |
| Zuführung        | 18.782,77               |
| Auflösung        | 116,92                  |
| Verbrauch        | <u>5.383,08</u>         |
| Stand 31.12.2017 | <u><u>25.715,26</u></u> |

## Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

### **Umsatzerlöse**

Die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG erzielt Umsätze aus der Vermietung eines Wohngebäudes. Umsätze in anderen Tätigkeitsbereichen und Märkten wurden im Berichtsjahr nicht erzielt.

## Sonstige Angaben

### **1. Organe der Gesellschaft**

#### *Geschäftsführung*

Gemeindeökostrom Bockhorn Gesellschaft mbH

#### *Geschäftsführerin*

Kauffrau Katja Lorenz (Gesamtunternehmensbereich)

Die Geschäftsführerin erhält von der Gesellschaft keine Bezüge.

## 2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag betragen die sonstigen finanziellen Verpflichtungen:

|                                                        | 2018<br>EUR | 2019 bis 2021<br>EUR | 2022 und später<br>EUR |
|--------------------------------------------------------|-------------|----------------------|------------------------|
| Verpflichtungen aus Miet-, Pacht- und Leasingverträgen | 12.000,00   | 48.000,00            | 534.000,00             |

## 3. Honorar des Abschlussprüfers

Das Prüfungshonorar beträgt 2.100,00 EUR.

## 4. Persönlich haftende Gesellschafterin

Gemeindeökostrom Bockhorn Gesellschaft mbH, Bockhorn,  
gezeichnetes Kapital 25.000,00 EUR

## 5. Nachtragsberichterstattung

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres nicht ergeben.

Bockhorn, den 29. Juni 2018

Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG

.....  
(Geschäftsführung)

## **Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG, Bockhorn**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017**

#### **Allgemeine Entwicklung von Wirtschaft und Branche**

Die soziale Wohnungswirtschaft gerade im kommunalen Sektor hat auch durch die Flüchtlingskrise wieder an Wichtigkeit gewonnen. Zudem entsteht durch den demographischen Wandel gerade in den Kerngebieten der Kommunen steigender Bedarf an seniorengerechten, preiswerten Wohnungen.

#### **Entwicklung der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG**

Die Gesellschaft wurde am 30. Juni 2016 durch die Komplementärin Gemeindeökostrom Bockhorn Gesellschaft mbH und die Kommanditistin Gemeinde Bockhorn gegründet.

Die Gemeinde Bockhorn ist alleinige Kommanditistin der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG.

Die Komplementärin Gemeindeökostrom Bockhorn Gesellschaft mbH ist ohne Kapitaleinlage an der Gesellschaft beteiligt.

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung und Verwaltung von Immobilien. Derzeit wird ausschließlich die Wohnanlage Ulmenstraße 2 – 60 vermietet.

Die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG hat ihren Geschäftsbetrieb im Juli 2016 aufgenommen.

#### **Vermögenslage**

Die Vermögenslage besteht auf der Aktivseite im Wesentlichen aus dem Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 588 (Vj: 600 TEUR) und liquiden Mitteln von TEUR 80 (Vj: 37 TEUR). Die Passivseite ist geprägt durch das Eigenkapital TEUR 624 (Vj: 615 TEUR), Rückstellungen in Höhe von TEUR 26 (Vj: 12 TEUR) sowie Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 29 TEUR (Vj: 23 TEUR).

Die Gesellschaft hat zum Jahresende eine Eigenkapitalquote von 91,84 Prozent.

**Finanzlage**

Die Finanzlage der Gesellschaft hat sich erwartungsgemäß anhand der vorgelegten Planungen (Ertrags- und Finanztätigkeit) entwickelt.

**Ertragslage**

Die Mieterlöse stehen der Gesellschaft zu. Im Geschäftsjahr 2017 wurden Mieterlöse von rd. TEUR 96 erwirtschaftet. Es wird auf die möglichst vollständige Vermietung aller Wohnungen geachtet. Aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustandes gestaltet sich die Vermietung jedoch schwierig.

**Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung sowie Ausblick auf das Geschäftsjahr 2018**

**Betriebsrisiken**

Die Wohnanlage ist stark sanierungsbedürftig. Daher gestaltet sich die Vermietung an solvente Mieter schwierig. Nach Abschluss des Erbbauvertrages (voraussichtlich Oktober 2018) soll eine Planung auf den Weg gebracht werden, die den Abriss und Neubau der Wohnanlage beinhaltet.

**Finanzwirtschaftliche Risiken**

Das umzusetzende Sanierungskonzept wird eine nicht unerhebliche Kreditaufnahme für die Gesellschaft nach sich ziehen. Die Zins- und Tilgungsleistungen sind grundsätzlich durch die Mieten gedeckt. Die Nachfrage nach kleinen, preiswerten Wohnungen in Bockhorn ist ungebrochen.

**Ausblick**

Entsprechend der Prognose des Vorjahres wurde im Geschäftsjahr 2017 ein positives Ergebnis erzielt. Die geplanten Sanierungen werden voraussichtlich erst ab dem Geschäftsjahr 2019 beginnen. Für 2018 erwarten wir daher ein ähnlich positives Ergebnis wie im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Bockhorn, den 29. Juni 2018

.....  
(Geschäftsführerin)

**Nachweis 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?

ja - Geschäftsverteilungsplan für Geschäftsführung.

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

Es haben vier Gesellschafterversammlungen in 2017 stattgefunden; die Niederschriften liegen vor.

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

Die Mitglieder der Geschäftsführung sind in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG tätig.

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

Die Geschäftsführerin erhält keine Vergütung von der Gesellschaft.

## **2. Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

Geschäftsführer-Verteilungsplan

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

nein

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

Vorkehrungen wurden nicht getroffen. Eine Arbeitsanweisung ist in Planung.

- 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?

Gesetzliche Vorgaben (VOL/VOB, NKomVG etc.), interne Richtlinien bisher noch nicht

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

ja

### **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?

ja

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

ja

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

ja

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

ja (an Gemeindehaushalt mit eigenem Buchungskreis gekoppelt)

**Anlage 5**

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

Es ist ein zentrales Cash-Management im Einsatz. Es sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten wurden.

- 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?

ja

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

ja

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

ja

**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?

bislang nicht erforderlich

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

entfällt

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

entfällt

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

entfällt

## **5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

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

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

entfällt bislang

**Anlage 5**

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

siehe a)

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
  - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
  - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
  - Kontrolle der Geschäfte?

siehe a)

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

siehe a)

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

siehe a)

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

siehe a)

**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?

Eine Interne Revision als eigenständige Stelle ist nicht eingerichtet; bei der Größe der Gesellschaft und der Übersichtlichkeit der innerbetrieblichen Abläufe ist dieses u. E. auch nicht erforderlich.

- 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?

nein

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

entfällt

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

nein

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

nein

**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?

ja

- 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)?

entfällt

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

entfällt

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

entfällt

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

entfällt

**9. Vergaberegelungen**

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

entfällt

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

entfällt

**10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

ja

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

ja

- 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?

ja / nein/ ja

**Anlage 5**

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

entfällt

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

nein

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

bislang noch nicht/ wird vereinbart/ ist vorgesehen

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

entfällt

**11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

entfällt

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

entfällt

- 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?

entfällt

## **12. Finanzierung**

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

Eigenkapitalquote zum Stichtag: 91,84 %

Fremdkapitalquote zum Stichtag: 8,16 %

Zum Abschlussstichtag bestehen keine Investitionsverpflichtungen.

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

Es besteht kein Konzern.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Die Gesellschaft hat keine Finanz-/Fördermittel aus der öffentlichen Hand erhalten.

**13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

nein

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

ja

**14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

zu vernachlässigen

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

nein

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

nein

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

entfällt

**15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

nein

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

entfällt

**16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

entfällt

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

entfällt

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 geprüft. Durch § 158 NKomVG i. V. m. § 29 Abs. 1 Satz 2 EigBetrVO Nds. wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und die Geschäftsführung der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darüber, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 158 NKomVG i.V.m. § 29 EigBetrVO Nds. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben sowie ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die

**Anlage 6**

Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt. Ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, wurde anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplanes beurteilt. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Vor dem Hintergrund der auf dieser Grundlage gewonnenen Erkenntnisse bestätigen wir:

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Die Gesellschaft wurde wirtschaftlich geführt.

Oldenburg, den 26. Oktober 2018



Treuhand Weser-Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Pfeiffer  
Wirtschaftsprüferin

  
Schürmann  
Wirtschaftsprüfer

**Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG, Bockhorn**  
**Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses**

Im Folgenden werden die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erläutert, soweit nicht bereits der Anhang Ausführungen hierzu enthält.

**Bilanz**
**Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken**

|         |            |         |            |                     |            |
|---------|------------|---------|------------|---------------------|------------|
|         |            |         | 31.12.2017 | EUR                 | 588.079,00 |
|         |            |         | 31.12.2016 | EUR                 | 600.225,00 |
|         | 01.01.2017 | Zugänge | Abgänge    | planmäßige          | 31.12.2017 |
|         | EUR        | EUR     | EUR        | Abschrei-<br>bungen | EUR        |
|         |            |         |            | EUR                 |            |
| Gebäude | 600.225,00 | 0,00    | 0,00       | 12.146,00           | 588.079,00 |

Ausgewiesen wird ein Wohngebäude in Bockhorn

|                                                   |            |     |          |
|---------------------------------------------------|------------|-----|----------|
| <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b> | 31.12.2017 | EUR | 269,14   |
|                                                   | 31.12.2016 | EUR | 5.239,45 |

|                                      |            |     |           |
|--------------------------------------|------------|-----|-----------|
| <b>sonstige Vermögensgegenstände</b> | 31.12.2017 | EUR | 11.582,74 |
|                                      | 31.12.2016 | EUR | 10.211,97 |

Sparbuch Mietkautionen

|                                      |            |     |           |
|--------------------------------------|------------|-----|-----------|
| <b>Guthaben bei Kreditinstituten</b> | 31.12.2017 | EUR | 79.598,13 |
|                                      | 31.12.2016 | EUR | 36.566,67 |

Landessparkasse zu Oldenburg, Kontokorrentkonto

**Kapitalanteile der persönlich haftenden  
Gesellschafterin**

|            |     |             |
|------------|-----|-------------|
| 31.12.2017 | EUR | <u>0,00</u> |
| 31.12.2016 | EUR | 0,00        |

**Festkapitalkonto**

|            |     |                   |
|------------|-----|-------------------|
| 31.12.2017 | EUR | <u>607.310,42</u> |
| 31.12.2016 | EUR | 607.310,42        |

**Gewinnrücklagen**

|            |     |                 |
|------------|-----|-----------------|
| 31.12.2017 | EUR | <u>8.018,97</u> |
| 31.12.2016 | EUR | 0,00            |

**Jahresüberschuss**

|            |     |                 |
|------------|-----|-----------------|
| 31.12.2017 | EUR | <u>8.779,27</u> |
| 31.12.2016 | EUR | 8.018,97        |

**sonstige Rückstellungen**

|            |     |                  |
|------------|-----|------------------|
| 31.12.2017 | EUR | <u>25.715,26</u> |
| 31.12.2016 | EUR | 12.432,49        |

|                                  | <u>01.01.2017<br/>EUR</u> | <u>Inanspruch-<br/>nahme<br/>EUR</u> | <u>Auflösung<br/>EUR</u> | <u>Zuführung<br/>EUR</u> | <u>31.12.2017<br/>EUR</u> |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| andere<br>Rückstellungen         |                           |                                      |                          |                          |                           |
| ausstehende<br>Rechnungen        | 6.794,49                  | 0,00                                 | 0,00                     | 12.000,77                | 18.795,26                 |
| Abschluss- und<br>Prüfungskosten | <u>5.638,00</u>           | <u>5.383,08</u>                      | <u>116,92</u>            | <u>6.782,00</u>          | <u>6.920,00</u>           |
|                                  | <u>12.432,49</u>          | <u>5.383,08</u>                      | <u>116,92</u>            | <u>18.782,77</u>         | <u>25.715,26</u>          |

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und  
Leistungen**

|            |     |                  |
|------------|-----|------------------|
| 31.12.2017 | EUR | <u>16.832,50</u> |
| 31.12.2016 | EUR | 7.452,66         |

**Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen  
Unternehmen**

|            |     |             |
|------------|-----|-------------|
| 31.12.2017 | EUR | <u>0,00</u> |
| 31.12.2016 | EUR | 5.000,00    |

**Anlage 7**

|                                   |                  |     |                  |
|-----------------------------------|------------------|-----|------------------|
| <b>sonstige Verbindlichkeiten</b> | 31.12.2017       | EUR | 11.871,79        |
|                                   | 31.12.2016       | EUR | 11.114,84        |
|                                   | 31.12.2017       |     | 31.12.2016       |
|                                   | EUR              |     | EUR              |
| erhaltene Mietkautionen           | 11.871,79        |     | 10.840,79        |
| übrige                            | 0,00             |     | 274,05           |
|                                   | <u>11.871,79</u> |     | <u>11.114,84</u> |

|                                   |            |     |          |
|-----------------------------------|------------|-----|----------|
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | 31.12.2017 | EUR | 1.000,80 |
|                                   | 31.12.2016 | EUR | 913,71   |

im Voraus bezahlte Mieten

elektronische Kopie

**Gewinn- und Verlustrechnung**

|                     |          |           |
|---------------------|----------|-----------|
| <b>Umsatzerlöse</b> | 2017 EUR | 96.363,46 |
|                     | 2016 EUR | 53.225,96 |

Ausgewiesen werden die im Berichtsjahr realisierten Mieterträge.

|                                              |               |             |
|----------------------------------------------|---------------|-------------|
| <b>sonstige betriebliche Erträge</b>         | 2017 EUR      | 434,65      |
|                                              | 2016 EUR      | 0,00        |
|                                              | 2017 EUR      | 2016 EUR    |
| periodenfremde Erträge                       | 317,73        | 0,00        |
| Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 116,92        | 0,00        |
|                                              | <u>434,65</u> | <u>0,00</u> |

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Materialaufwand</b>               | 2017 EUR         | 57.877,77        |
|                                      | 2016 EUR         | 26.835,56        |
|                                      | 2017 EUR         | 2016 EUR         |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen |                  |                  |
| Instandhaltung                       | 28.398,72        | 15.917,24        |
| Pacht                                | 12.000,00        | 6.000,00         |
| Grundstücksaufwendungen              | 11.010,96        | 2.527,98         |
| Energiekosten                        | 4.693,04         | 1.796,21         |
| sonstige Aufwendungen für Vermietung | 1.775,05         | 594,13           |
|                                      | <u>57.877,77</u> | <u>26.835,56</u> |

|                                       |          |           |
|---------------------------------------|----------|-----------|
| <b>Abschreibungen auf Sachanlagen</b> | 2017 EUR | 12.146,00 |
|                                       | 2016 EUR | 7.085,42  |

**Anlage 7**

|                                           |                  |                  |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b> | 2017 EUR         | 17.995,07        |
|                                           | 2016 EUR         | 11.286,01        |
|                                           | 2017 EUR         | 2016 EUR         |
| Abschluss- und Prüfungskosten             | 6.782,00         | 5.638,00         |
| Rechts- und Beratungskosten               | 5.544,10         | 160,65           |
| Haftungsvergütung                         | 3.570,00         | 1.190,00         |
| Nebenkosten des Geldverkehrs              | 526,38           | 726,18           |
| Beiträge                                  | 326,00           | 142,00           |
| Versicherungen                            | 270,00           | 113,40           |
| periodenfremde Aufwendungen               | 196,82           | 0,00             |
| Bürobedarf                                | 70,99            | 186,32           |
| Gebühren                                  | 0,00             | 1.491,58         |
| übrige                                    | 708,78           | 1.637,88         |
|                                           | <u>17.995,07</u> | <u>11.286,01</u> |
| <b>Jahresüberschuss</b>                   | 2017 EUR         | 8.779,27         |
|                                           | 2016 EUR         | 8.018,97         |

**Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG, Bockhorn**

**Rechtliche Verhältnisse**

Firma: Immobilienverwaltung Bockhorn GmbH & Co. KG

Sitz: Bockhorn

Gründungsjahr: 2016

Gesellschaftsvertrag: vom 30. Juni 2016

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRA 205210

Gegenstand des Unternehmens: Vermietung eines Wohngebäudes in Bockhorn

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Gesellschafter und Kapitalverhältnisse: Das Festkapital beträgt 607.310,42 EUR. Es ist voll eingezahlt und verteilt sich wie folgt auf die Gesellschafter:

|                                                         | <u>EUR</u>        | <u>%</u>     |
|---------------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <b>persönlich haftende<br/>Gesellschafterin</b>         |                   |              |
| Gemeindeökostrom Bockhorn<br>Gesellschaft mbH, Bockhorn | 0,00              | 0,0          |
| <b>Kommanditistin</b>                                   |                   |              |
| Gemeinde Bockhorn                                       | <u>607.310,42</u> | <u>100,0</u> |
|                                                         | <u>607.310,42</u> | <u>100,0</u> |

Geschäftsführung und Vertretung: Die Geschäftsführung obliegt der Gemeindeökostrom Bockhorn Gesellschaft mbH, Bockhorn, als deren Geschäftsführerin ist bestellt:

Frau Katja Lorenz, Jever

Die Geschäftsführerin ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Gesellschafterversammlung und Vorjahresabschluss: Am 4. April 2018 fand eine Gesellschafterversammlung statt, in welcher der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 festgestellt und der Geschäftsführung für das Jahr 2016 Entlastung erteilt wurde.

elektronische Kopie

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

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

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

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

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

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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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

elektronische Kopie



Member of  
HLB International