



WP-W

BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH
Eduard-Maurer-Straße 13
16761 Hennigsdorf



Testat über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31.12.2021



prüfen. beraten. verbessern.

BBG BETEILIGUNGS- UND BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH, HENNIGSDORF

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

A K T I V A

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	53,00	795,00
	<u>53,00</u>	<u>795,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.610.299,90	6.191.875,90
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.663,00	28.191,00
	<u>5.632.962,90</u>	<u>6.220.066,90</u>
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	3.016.521,19	3.016.521,19
	<u>3.016.521,19</u>	<u>3.016.521,19</u>
	8.649.537,09	9.237.383,09
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	400.952,26	311.257,83
	<u>400.952,26</u>	<u>311.257,83</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.679,78	14.609,15
2. Sonstige Vermögensgegenstände	9.817,71	37.602,00
	<u>30.497,49</u>	<u>52.211,15</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.109.238,70	1.022.424,67
	<u>1.540.688,45</u>	<u>1.385.893,65</u>
	<u>10.190.225,54</u>	<u>10.623.276,74</u>

P A S S I V A

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	616.000,00	616.000,00
II. Kapitalrücklage	8.166.747,47	8.166.747,47
III. Verlustvortrag	-2.880.565,76	-3.083.473,98
IV. Jahresüberschuss	160.278,04	202.908,22
	<u>6.062.459,75</u>	<u>5.902.181,71</u>
	2.861.456,04	3.270.235,48
B. SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGEANTEIL		
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	23.108,57	7.187,57
2. Sonstige Rückstellungen	35.133,69	52.336,39
	<u>58.242,26</u>	<u>59.523,96</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	629.663,90	881.529,78
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	305.307,57	311.257,83
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	117.413,52	61.288,33
4. Sonstige Verbindlichkeiten	146.813,66	130.659,06
- davon aus Steuern: EUR 19.081,13 (Vorjahr: EUR 8.261,91)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 911,87 (Vorjahr: EUR 860,16)		
	<u>1.199.198,65</u>	<u>1.384.735,00</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>8.868,84</u>	<u>6.600,59</u>
	<u>10.190.225,54</u>	<u>10.623.276,74</u>

BBG BETEILIGUNGS- UND BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH, HENNIGSDORF

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	1.351.799,90	1.340.480,59
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	<u>89.694,43</u>	<u>-1.263,94</u>
3. Gesamtleistung	1.441.494,33	1.339.216,65
4. Sonstige betriebliche Erträge	424.476,81	500.509,95
- davon aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil: EUR 408.779,44 (Vorjahr: EUR 408.779,44)		
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-471.720,15</u>	<u>-410.562,32</u>
	<u>-471.720,15</u>	<u>-410.562,32</u>
6. Rohergebnis	1.394.250,99	1.429.164,28
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-293.127,89	-254.976,88
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-56.960,40	-46.777,81
- davon für Altersversorgung: EUR 570,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		
	<u>-350.088,29</u>	<u>-301.754,69</u>
8. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-606.672,64</u>	<u>-615.766,69</u>
	-606.672,64	-615.766,69
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-168.223,52</u>	<u>-184.991,32</u>
10. Betriebsergebnis	269.266,54	326.651,58
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-18.776,51</u>	<u>-24.724,07</u>
12. Finanzergebnis	-18.776,51	-24.724,07
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-60.822,91</u>	<u>-69.630,21</u>
14. Ergebnis nach Steuern	189.667,12	232.297,30
15. Sonstige Steuern	<u>-29.389,08</u>	<u>-29.389,08</u>
16. Jahresüberschuss	<u>160.278,04</u>	<u>202.908,22</u>

BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

1. Allgemeine Angaben

Die BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf, im Folgenden BBG, weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB auf. Zusätzlich zum Jahresabschluss hat die Gesellschaft nach § 17 Ziffer 2. Gesellschaftsvertrag einen Lagebericht aufzustellen. Jahresabschluss und Lagebericht sind nach § 17 Ziffer 3. des Gesellschaftsvertrags in entsprechender Anwendung der Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Berichtsjahr nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Angaben zum Registergericht:

Firma: BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH
Sitz: Hennigsdorf
Registergericht: Amtsgericht Neuruppin
Registernummer: HRB 3341 NP

Zum Bilanzstichtag 2021 wurden erstmals die unfertigen Leistungen in Höhe der von der BBG geleisteten Vorauszahlungen für umlagefähige Betriebskosten und die erhaltenen Anzahlungen in Höhe der von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen für Betriebskosten bilanziert. Im Vorjahr wurden beide Posten in Höhe der von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen in der Bilanz dargestellt. Daraus hat sich eine einmalige Ergebnisverbesserung von T€ 90 ergeben.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige (linear und zeitanteilig) Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 Jahre) vermindert.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungskosten und, soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen (linear und zeitanteilig) entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer bilanziert. Betriebsbauten und Lagerflächen werden über eine Nutzungsdauer von 25 bzw. 33 Jahren abgeschrieben. Bürogebäude werden über einen Zeitraum von 50 Jahren abgeschrieben. Außenanlagen haben eine Nutzungsdauer zwischen 10 und 30 Jahren. Anschaffungskosten der anderen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung werden über 1 bis 23 Jahre abgeschrieben.

Die steuerliche Vereinfachungsregel für die Abschreibung von EDV wird ab 2021 in Anspruch genommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden bis zu einem Wert von EUR 800,00 im Jahr des Zugangs aktiviert und vollständig abgeschrieben. Die Anschaffungskosten werden im Anschaffungsjahr als Zugang erfasst und im Anlagenverzeichnis fortgeführt.

Die **Beteiligungen** werden mit den Anschaffungskosten aktiviert. Das gemilderte Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Die **unfertigen Leistungen** werden mit dem Nennwert angesetzt.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und **sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennwert bewertet. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Kassenbestände und **Guthaben bei Kreditinstituten** werden zum Nennwert aktiviert.

Das **Eigenkapital** wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

Der **Sonderposten mit Rücklageanteil** wurde mit dem Nennwert der Fördermittel gebildet und wird in Höhe der anteiligen Abschreibungen ab dem 01.01.2021 über 8 Jahre aufgelöst.

Die **Steuerrückstellungen** werden mit dem Erfüllungsbetrag der noch nicht veranlagten Steuern passiviert.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten sämtliche erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung der Einzelposten des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2021 wird im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Unter den Beteiligungen werden die Anteile an der co:bios Innovation GmbH, Hennigsdorf, (CIG mbH) ausgewiesen. Die Beteiligung in Höhe von T€ 19 nominal T€ 3.017 entspricht 26,68 % des Stammkapitals (T€ 73) der CIG GmbH.

Der als unfertige Leistungen zum 31. Dezember 2021 ausgewiesene Bestand betrifft die noch nicht abgerechneten Betriebskosten gegenüber den Mietern des Gewerbehof-Nord für das Geschäftsjahr 2021, die von der BBG für 2021 gezahlt wurden.

Das gezeichnete Kapital der BBG beträgt T€ 616. Die Kapitalrücklage ist weiterhin mit T€ 8.167 bilanziert. Der Verlustvortrag hat sich zum Bilanzstichtag um den Jahresüberschuss 2020 auf T€ 2.881 verringert.

Die für den Bau des Gewerbehofes und für Ersatzinvestitionen aus Fördermitteln gebildete Sonderposten mit Rücklageanteil wurde in Höhe der anteiligen Abschreibungen mit T€ 409 erfolgswirksam aufgelöst. Bei der BilMoG Eröffnungsbilanz wurde von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, diesen beizubehalten.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Personalkosten (T€ 1; Vorjahr: T€ 17), ausstehende Rechnungen (T€ 6; Vorjahr: T€ 18), Aufbewahrungspflichten (T€ 16; Vorjahr: 5) und sonstige (T€ 12; Vorjahr: T€ 12).

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten stellt sich wie folgt dar:

	Gesamt T€	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr T€	ein bis fünf Jahre T€	mehr als fünf Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	630	252	378	0
<i>Vorjahr</i>	<i>882</i>	<i>252</i>	<i>630</i>	<i>0</i>
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	305	305	0	0
<i>Vorjahr</i>	<i>311</i>	<i>311</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	117	117	0	0
<i>Vorjahr</i>	<i>61</i>	<i>61</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Sonstige Verbindlichkeiten	147	147	0	0
<i>Vorjahr</i>	<i>131</i>	<i>131</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summe	1.199	821	378	0
<i>Vorjahr</i>	<i>1.385</i>	<i>755</i>	<i>630</i>	<i>0</i>

Für die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von T€ 630 bestehen erstrangige Grundschulden von T€ 9.242.

Hinsichtlich des abgeschlossenen Finanztermingeschäfts (SWAP) wird auf den Abschnitt IV.2.b) Risikobericht in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten verwiesen.

Die passivierten erhaltenen Anzahlungen beinhalten die noch nicht abgerechneten Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter zum 31.12.2021.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag an folgender Gesellschaft beteiligt:

	Anteil %	Anteil TEUR	Vorläufiges Eigenkapital zum 31.12.2021 TEUR	Eigenkapital zum 31.12.2020 TEUR	Vorläufiges Jahres- ergebnis 2021 TEUR	Jahres- ergebnis 2020 TEUR
co:bios Innovation GmbH, Hennigsdorf	26,68	19.350	5.482	6.033	-551	0

Im Jahresdurchschnitt waren in der Gesellschaft inkl. dem Geschäftsführer 5 (Vorjahr: 4) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie eine geringfügig Beschäftigte tätig.

Alleiniger Geschäftsführer des Unternehmens ist seit 01.01.2020 Herr Gerald Zahn (Potsdam).

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates stellte sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

Winkel, Petra, Vorsitzende	(Rentnerin)
Hahn, Ute, stellvertretende Vorsitzende	(Rentnerin)
Weitere Aufsichtsratsmitglieder waren:	
Günther, Thomas	(Bürgermeister)
Berndt, Gunnar	(Polizeidirekt. a. D.; Ruhestand)
Frank, Kersten	(Malermeister)
Henning, Patrick	(selbständig)
Leber, Steffen	(Projektbetreuer, PuR gGmbH)

Insgesamt beliefen sich die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder in 2021 auf T€ 8 (Vorjahr: T€ 9).

Der Aufwand für das Prüfungshonorar des Abschlussprüfers beträgt T€ 7.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von T€ 160 mit dem Verlustvortrag von T€ 2.881 zu verrechnen.

Hennigsdorf, 12.04.2022

Gerald Zahn, Geschäftsführer

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2021

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2021 EUR	1. Jan. 2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2021 EUR	31. Dez. 2021 EUR	31. Dez. 2020 EUR
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.504,30	0,00	0,00	6.504,30	5.709,30	742,00	0,00	6.451,30	53,00	795,00
SACHANLAGEN										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.055.948,60	7.437,23	0,00	18.063.385,83	11.864.072,70	589.013,23	0,00	12.453.085,93	5.610.299,90	6.191.875,90
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	187.090,97	11.389,41	0,00	198.480,38	158.899,97	16.917,41	0,00	175.817,38	22.663,00	28.191,00
	18.243.039,57	18.826,64	0,00	18.261.866,21	12.022.972,67	605.930,64	0,00	12.628.903,31	5.632.962,90	6.220.066,90
FINANZANLAGEN										
Beteiligungen	3.016.521,19	0,00	0,00	3.016.521,19	0,00	0,00	0,00	0,00	3.016.521,19	3.016.521,19
	21.266.065,06	18.826,64	0,00	21.284.891,70	12.028.681,97	606.672,64	0,00	12.635.354,61	8.649.537,09	9.237.383,09

BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf

Lagebericht 2021

A. Grundlagen des Unternehmens.....	2
B. Wirtschaftsbericht	2
I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen.....	2
II. Geschäftsverlauf.....	2
III. Lage	3
1. Ertragslage.....	3
2. Finanzlage	3
a) Kapitalstruktur.....	3
b) Investitionen.....	4
c) Liquidität	4
3. Vermögenslage	4
4. Finanzielle Leistungsindikatoren	5
IV. Prognose-, Chancen- und Risikobericht.....	5
1. Prognosebericht.....	5
2. Risikobericht.....	5
a) Risiken.....	5
b) Risikobericht in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten.....	6
3. Chancenbericht.....	6
4. Gesamtaussage	7

A. Grundlagen des Unternehmens

Die BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf, im Folgenden BBG, dient vorrangig der Erfüllung öffentlicher Zwecke durch die Erfüllung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt Hennigsdorf.

In diesem Zusammenhang berät und unterstützt die BBG Unternehmen in allen wirtschaftlichen, technischen und strategischen Fragen. Darüber hinaus entwickelt, steuert und berät die BBG die Stadt Hennigsdorf mit dem Ziel der Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit zu Unterstützung der Strukturentwicklung der Region.

Das aktuelle Kerngeschäftsfeld des Unternehmens bildet die Vermietung und Bewirtschaftung von Büro- und Gewerbeflächen im Objekt Gewerbehof-Nord Hennigsdorf. Außerdem ist die BBG im Rahmen von Werkverträgen für den „Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten“ und die Stadt Hennigsdorf tätig.

B. Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2021 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 2,7 % höher als im Jahr 2020. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr erholen.

Die Wirtschaftsleistung in Brandenburg ist im Jahr 2021 leicht expandiert. Die Veränderungsrate des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) lag im vergangenen Jahr um +0,9 Prozent über der des Vorjahres. Damit konnte sich die brandenburgische Wirtschaft nach dem Konjunkturerinbruch im Jahr 2020 in Teilen wieder erholen. Im Vergleich zur Entwicklung in Brandenburg war das Wirtschaftswachstum deutschlandweit mit +2,7 Prozent deutlich stärker. In Ostdeutschland nahm das Bruttoinlandsprodukt preisbereinigt um +1,9 Prozent zu.

Bereits 2017 wurde mit einem im Auftrag der IHK erstellten „Gewerbeflächengutachten 2025 – Oberhavel“ festgestellt bzw. bestätigt, dass die Kapazitäten für Gewerbeneuansiedlungen im Bereich der Städte Oranienburg, Hennigsdorf und Velten nahezu erschöpft sind. Diese Situation hat sich bis heute eher noch verschärft.

Die BBG steht zwar als Vermieterin einer Gewerbeimmobilie im Wettbewerb zum Immobilienmarkt in Berlin und zu anderen Vermietern im Randgebiet von Berlin, profitiert aber zum einen von der bereits zitierten Gewerbeflächenknappheit und zum anderen von der Bekanntheit der Stadt Hennigsdorf als Industriestandort und den enormen Wachstumspotentialen durch die unmittelbare Lage an der Grenze zur Metropole Berlin. Die BBG bietet hochwertige moderne Flächen marktgerecht an und ist besonders beim Zuschnitt der Mietbereiche und beim Service für die Mieter sehr flexibel und dienstleistungsorientiert.

II. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2021 lag die Auslastung des Gewerbehof-Nord mit 92 % leicht unter der des Vorjahres (93 %). Nachdem der Vermietungsstand zum Jahresende 2020 noch bei 89 % lag, fiel er zum Ende des 1. Quartals mit 91 % schon deutlich höher aus und lag dann den überwiegenden Teil des Jahres 2021 wieder bei 93 %.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 11 (1 %) auf T€ 1.351 anstiegen, was auf eine leichte Anhebung des Mietzinses bei Neuvermietung zurückzuführen ist. Die Umsätze aus Beratungsleistungen (T€ 81; Vorjahr: T€ 79) sind in etwa gleichgeblieben.

Anders, als im Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 geplant (Plan 2021: +/- Null), wurde im Geschäftsjahr 2021 ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 160 erzielt. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass sich geplante Reparatur- und Sanierungsarbeiten wie auch geplante Investitionen zeitlich verzögerten und z. T. ins Jahr 2022 verschoben werden mussten.

Gleichzeitig ist das Gesamtvermögen (T€ 10.190; Vorjahr: T€ 10.623) insgesamt sowie seine Zusammensetzung auf der Aktiv- und Passivseite um 4 % gesunken. Während das Anlagevermögen um T€ 588 gesunken ist, stieg das Umlaufvermögen (einschließlich Rechnungsabgrenzung) um T€ 155. Das Eigenkapital hat sich im Vorjahresvergleich um 3 % der Bilanzsumme erhöht.

Entgegen der im Vorjahr getroffenen Annahme, dass die Umsatzerlöse pandemiebedingt eventuell sinken, sind diese im Wesentlichen gleichgeblieben und haben sich sogar um T€ 11 erhöht. Das im Vorjahr prognostizierte Jahresergebnis zwischen T€ -25 und T€ 0, wurde mit T€ 184 übertroffen.

III. Lage

1. Ertragslage

Die Umsätze haben sich gegenüber 2020 von T€ 1.340 um T€ 11 (1%) auf T€ 1.351 erhöht. Die Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen sind von T€ -1 um T€ 90 auf T€ 89 angestiegen. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vorjahresvergleich von T€ 501 um T€ 77 auf T€ 424 zurückgegangen. Sie enthalten im Wesentlichen die Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil (T€ 409). Insgesamt sind die Betriebserträge mit T€ 1.864 im Wesentlichen unverändert.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen enthalten Instandhaltungskosten (T€ 150), vorausgezahlte Betriebskosten (T€ 253) und sonstige Fremdleistungen (T€ 67). Sie haben sich im Vergleich mit 2020 um T€ 62 (15%) auf T€ 472 erhöht. Die Personalkosten haben das Ergebnis 2021 mit T€ 350 (Vorjahr: T€ 302) belastet, was einer Erhöhung von T€ 48 gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Abschreibungen (T€ 606) haben sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 10 verringert. Die sonstigen Aufwendungen sind im Vorjahresvergleich um T€ 18 (10%) auf T€ 167 gesunken.

Das Finanzergebnis beträgt T€ -19 (Vorjahr: -25). Das Ergebnis ist mit Ertragsteuern (T€ 61) und sonstigen Steuern (T€ 29) belastet.

Der Jahresüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 203 um T€ 43 auf T€ 160 vermindert.

2. Finanzlage

a) Kapitalstruktur

Auf der Passivseite setzt sich die Bilanzsumme aus Eigenkapital von T€ 6.063 (Vorjahr: T€ 5.903), dem Sonderposten mit Rücklageanteil von T€ 2.861 (Vorjahr: T€ 3.270), Rückstellungen von T€ 58 (Vorjahr: T€ 59), Verbindlichkeiten von T€ 1.199 (Vorjahr: T€ 1.385) zusammen. Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (T€ 630) haben T€ 252 eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die Kapitalstruktur der BBG ist mit einem Eigenkapitalanteil von 60 % als gut zu bezeichnen. Die

Verbindlichkeiten stellen 12% der Bilanzsumme. Der Unterschied (28%) ist dem Sonderposten mit Rücklageanteil zuzurechnen. Der Verschuldungsgrad $((\text{Fremdkapital} + \text{Rückstellungen} + 50 \% \text{ Sonderposten mit Rücklageanteil}) / \text{Eigenkapital})$ beträgt 44%.

b) Investitionen

Die nicht aktivierten Investitionen betrafen 2021 hauptsächlich die Erneuerung des Stegs zum Eingang des Bürogebäudes und die Erneuerung der Videoüberwachungsanlage. Weiterhin wurde ein Schnellaufator in einem Mietbereich der Werkhalle eingebaut (T€ 7). In die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden T€ 11 investiert. Die Abschreibungen von T€ 607 betreffen mit T€ 1 immaterielle Vermögensgegenstände, mit T€ 589 Gebäude, Einbauten, Anlagen und Außenanlagen und mit T€ 17 die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Mit der Einstellung einer weiteren Mitarbeiterin zum 01.07.2021 erhöhte sich die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten der BBG von 4 auf 5 - einschließlich Geschäftsführer. Die für 2021 geplanten Mitarbeiterqualifizierungen mussten bedingt durch die Corona-Pandemie weiterhin weitgehend ausgesetzt werden.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wird in der Gesellschaft, an der die BBG beteiligt ist, die co:bios Innovation GmbH, kurz CIG, ein Jahresergebnis von T€ -550 erwartet.

c) Liquidität

Die BBG ermittelt den Cash-Flow in Anlehnung an den DRS 21 der Deutschen Rechnungslegungsstandards Committee. Danach beträgt der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit T€ 377 (Vorjahr: T€ 310). Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit beträgt T€ -19 (Vorjahr: -69). Im Geschäftsjahr wurden Kredite in Höhe von T€ 252 zurückgezahlt. Unter Berücksichtigung der gezahlten Zinsen (T€ 19) beträgt der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit T€ -271. Die zahlungswirksamen Veränderungen betragen insgesamt T€ 87, so dass sich der Bestand an liquiden Mitteln von T€ 1.022 auf T€ 1.109 erhöht hat.

Die BBG verfügt über solvente Mieter. Forderungsausfälle sind die Ausnahme. Das kurzfristige Vermögen übersteigt die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

3. Vermögenslage

Das Vermögen der BBG hat sich gegenüber dem Bilanzstichtag 2020 um 4 % (T€ 433) vermindert. Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und unserer Verbindlichkeiten hält die BBG aufgrund unserer Erfahrungen im Finanzierungsbereich für stabil.

Die Vermögenslage der BBG ist auf der Aktivseite durch ein Anlagevermögen von insgesamt T€ 8.650 (Vorjahr: T€ 9.238) und ein Umlaufvermögen von T€ 1.540 (Vorjahr: T€ 1.385) geprägt. Daraus ergibt sich eine Bilanzsumme von T€ 10.190 (Vorjahr: T€ 10.623). Von dem Buchwert des Anlagevermögens entfallen T€ 5.610 auf die eigenen Grundstücke, Gebäude, Freiflächen und Außenanlagen. Die Anschaffungskosten für die Beteiligung an der CIG, die BBG hält 26,68 % am Stammkapital der Gesellschaft, betragen EUR 3.017. In diesem Betrag ist eine Rücklage von T€ 3.000 enthalten, die die Stadt Hennigsdorf in die Kapitalrücklage der BBG zur Stärkung der CIG eingelegt hatte, so dass dieser Betrag ebenfalls als Kapitalrücklage bei der CIG an diese weitergeleitet wurde.

Die Vorräte enthalten die noch nicht abgerechneten Betriebskostenvorauszahlungen für 2021 mit

T€ 400 (Vorjahr: 311). Diese übersteigen die erhaltenen Anzahlungen aus den Vorauszahlungen der Mieter (T€ 305), so dass insgesamt in 2022 mit einer Erstattung von Betriebskosten für 2021 zu rechnen ist. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen offene Mietzahlungen und abzugsfähige Vorsteuer.

Die Flüssigen Mittel betragen mit 1.109 11% der Bilanzsumme.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren sind die monatliche Entwicklung mit den Umsatzträgern und das jeweilige Ergebnis. Die Umsatzrendite (Jahresüberschuss / Umsätze) beträgt 11 % (Vorjahr: 15 %). Die Eigenkapitalquote beträgt 60 % (Vorjahr: 56 %). Die BBG hat in 2021 einen EBITDA von T€ 846 (Vorjahr: T€ 914) erzielt.

IV. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2022 bis 2025. Der Umsatz wird in den Planjahren mit T€ 1.675 als weitgehend konstant angenommen. Gleiches gilt für die Betriebskosten und Fremdleistungen, die insgesamt (bis auf 2022) mit T€ 446 prognostiziert werden. Für 2022 werden Betriebskosten und Fremdleistungen mit T€ 1.202 geplant, da verschiedene größere Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden sollen, deren Umsetzung z. T. bereits für 2021 geplant war und sich zeitlich verzögert hat. Hierzu zählen insbesondere die Sanierung der beiden Lichtbänder der Werkhalle (netto ca. T€ 750), die Erneuerung der Torsteuerungen in der Werkhalle (netto T€ 90) und die Erneuerung der Einbruchmeldeanlage (netto T€ 30).

Der Personalaufwand wird in den Planjahren von T€ 425 auf T€ 460 ansteigen. Hintergrund ist die Annahme einer erfolgsbasierten positiven Gehaltsentwicklung der Mitarbeiter*innen. Darüber hinaus wird das Personal seit 2020 mit einer geringfügig Beschäftigten verstärkt. Die für 2022 geplanten Abschreibungen betragen T€ 626. In den Folgejahren ergibt sich aufgrund zusätzlicher Investitionen eine leichte Steigerung. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sinken in den Planjahren 2022 bis 2025 von T€ 170 auf T€ 150 pro Jahr, weil für die Folgejahre davon ausgegangen wird, dass der Beratungsaufwand wieder etwas sinken wird.

Aufgrund der geplanten Instandhaltungsmaßnahmen, die finanziert werden sollen (Aufnahme eines Darlehens von ca. 1,0 Mio. € im III. Quartal 2022), steigt der Zinsaufwand im Vergleich mit 2022 (T€ 13) in 2023 und 2025 um T€ 12 und in 2024 um T€ 19 an. Steueraufwand ist nicht geplant, da das Jahresergebnis voraussichtlich in allen Planjahren negativ ist (2022: T€ -791; 2023: T€ -58; 2024: T€ -77; 2025: T€ -81).

2. Risikobericht

a) Risiken

Seitens der Gesellschaft wurde bereits seit mehreren Jahren durch planmäßig vorbeugende Instandhaltung dem Risiko eines Instandhaltungsrückstaus entgegengewirkt. Auf die Ausführungen zum Prognosebericht wird verwiesen. Auf Grund des Alters des Gewerbehofs ist davon auszugehen, dass künftig noch mehr in den Ersatz bestimmter Ausrüstungen und Gebäudebestandteile investiert werden muss. Auch für die nächsten Jahre sind entsprechend vorausschauend bereits hohe Instandhaltungsaufwendungen eingeplant.

Bei der derzeitigen Kundenstruktur stellen auch verschiedentliche Kündigungen von Mietverträgen

keine bedeutende Gefahr für den Ertrag des Unternehmens dar. Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen Ansätzen aus.

Neben einer immer möglichen, unerwarteten Kündigung durch einen Großmieter liegt ein weiteres operatives Risiko in der Bonitätsentwicklung der Mieter. Während die Mieter die Corona-Krise gut bewältigen konnten, drohen durch die explodierenden Energiepreise, sich weiter verschärfende Probleme bei den globalen Liefer- und Transportketten sowie durch eine generell angespannte politische wie Weltmarktlage neue Risiken. Eine Aussage dazu, ob und wie sich all dies auf die Geschäfte und die Bonität der Mieter auswirkt, ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

Die Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen werden monatlich überwacht.

Mit Mietinteressenten wird ständig Kontakt gehalten, um auch bei unerwarteten Abgängen von Mietern die Gesamtauslastung aller Teilobjekte des Gewerbehof-Nord Hennigsdorf auf einem hohen Niveau zu halten.

Ein weiteres Risiko liegt in der Beteiligung an der CIG. Sollte die CIG in weiteren Geschäftsjahren einen Verlust erwirtschaften, könnte eine außerplanmäßige Abschreibung der mit T€ 3.017 bilanzierten Beteiligung erforderlich werden.

b) *Risikobericht in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten*

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Beteiligungen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen sowie sonstige Verbindlichkeiten. Die Liquiditätslage ist gut; es sind keine Engpässe zu erwarten. Weitere Finanzinstrumente werden im Unternehmen nicht eingesetzt.

Dem Zinsänderungsrisiko wurde durch den Abschluss eines Zinssicherungsgeschäftes entgegengewirkt. Im September 2013 wurde ein derivatives Finanzinstrument (Zinssatz SWAP) zur Absicherung künftiger Zahlungsströme aus dem variabel verzinslichen (EURIBOR) Darlehen bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse über TEUR 2.708 abgeschlossen (Laufzeit: 10/2013 bis 09/2023). Dem Zinssatz SWAP liegt ein Grundgeschäft mit vergleichbarem, gegenläufigem Zinsrisiko (Mikro-Hedge) zugrunde. Das mit der aus dem Grundgeschäft und dem Sicherungsgeschäft gebildeten Bewertungseinheit nach § 254 HGB gesicherte Kreditvolumen beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 630. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 16 (Barwertmethode).

Die planmäßigen Abschreibungen abzüglich der Erträge aus Auflösung des Sonderpostens (saldiert T€ 198) sichern die Finanzierung der planmäßigen jährlichen Tilgungsleistungen (T€ 252) nicht ab. Angesichts der für 2022 geplanten Maßnahmen ist zur Sicherung einer ausreichenden Liquidität zudem – voraussichtlich im III. Quartal - die Aufnahme eines neuen Darlehens in Höhe von 1 Mio. € erforderlich.

3. Chancenbericht

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, die aus 30 Mietern besteht (überwiegend kleinere und mittelgroße Mieter, von den 30 Mietern sind nur 2 große Mieter), keine grundsätzlichen wirtschaftlichen Gefährdungspotenziale.

Die immer wieder eintreffenden Mietanfragen und die intensive Kundenbetreuung lassen erwarten, dass auch bei Kündigung durch eine der Mietparteien innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes eine Neuvermietung erfolgen kann.

Die positive Bewertung der Entwicklungschancen führt im Ergebnis auch dazu, dass die Geschäftsführung eine Erweiterung des Erfolgsmodells „Kommunaler Gewerbehof-Nord“ plant. Durch die fortbestehende Zertifizierung nach den DIN 77200 und ISO 9001:2015 bleibt die Möglichkeit bestehen, sich an allen Ausschreibungen zu beteiligen und so neue Auftraggeber zu gewinnen.

4. Gesamtaussage

Die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag 2021 stabil. Das im Vorjahr prognostizierte Jahresergebnis zwischen T€ -25 und T€ 0, wurde mit T€ 160 übertroffen. Die Kapitalstruktur der BBG ist mit einem Eigenkapitalanteil von 60 % als gut zu bezeichnen. Die Liquidität der BBG ist zum Bilanzstichtag gut und sie verfügt über solvente Mieter. Forderungsausfälle sind die Ausnahme. Das kurzfristige Vermögen übersteigt die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Insgesamt ergibt sich eine Bilanzsumme von T€ 10.190 (Vorjahr: T€ 10.623) zum 31.12.2021. Für die Planjahre geht die Geschäftsführung von einem negativen Jahresergebnis aus (2022: T€ -791; 2023: T€ -58; 2024: T€ -77; 2025: T€ -81).

Dem Risiko von unerwarteten Kündigungen tritt die BBG durch Instandhaltungsmaßnahmen und die aktive Kommunikation mit potentiellen Mietinteressenten entgegen. Ein weiteres Risiko liegt in der Beteiligung an der CIG. Sollte die CIG in weiteren Geschäftsjahren einen Verlust erwirtschaften (Verlust 2020 voraussichtlich T€ -550), könnte eine außerplanmäßige Abschreibung der mit T€ 3.017 bilanzierten Beteiligung erforderlich werden.

Angesichts der für 2022 geplanten Maßnahmen ist zur Sicherung einer ausreichenden Liquidität zudem - voraussichtlich im III. Quartal - die Aufnahme eines neuen Darlehens in Höhe von 1 Mio. € erforderlich.

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, keine grundsätzlichen wirtschaftlichen Gefährdungspotenziale. Die immer wieder eintreffenden Mietanfragen und die intensive Kundenbetreuung lassen erwarten, dass auch bei Kündigung durch eine der Mietparteien innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes eine Neuvermietung erfolgen kann.

Die Corona-Krise hat die BBG nicht negativ beeinflusst.

Berlin, den 12.04.2022

Gerald Zahn, Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf, - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut

der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen

Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei

Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht

durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 10.05.2022

WP-W Dr. von Waldthausen GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. von Waldthausen
Wirtschaftsprüfer

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 Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

(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.