

**Heidenauer Privatisierungs- und Bau-
träger GmbH, Heidenau**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember
2023 und Lagebericht für das Ge-
schäftsjahr 2023**

INHALTSVERZEICHNIS

1. JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2023
 - 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2023
 - 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
 - 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr 2023
2. LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023
3. BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA		31.12.2023	31.12.2022	PASSIVA		31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		102.258,38	102.258,38
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten		876.727,43	921.546,43	II. Kapitalrücklage		796.214,65	796.214,65
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.799,00	2.340,00	III. Gewinnvortrag		18.856,52	12.694,68
3. Bauvorbereitungskosten		356.871,29	0,00	IV. Jahresüberschuss		267.293,17	6.161,84
		<u>1.235.397,72</u>	<u>923.886,43</u>			<u>1.184.622,72</u>	<u>917.329,55</u>
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				1. Steuerrückstellungen	115.910,00		0,00
1. Grundstücke ohne Bauten	1.135.297,39		1.104.976,05	2. Sonstige Rückstellungen	<u>181.957,00</u>		<u>13.900,00</u>
2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	374.145,35		3.247.069,90			297.867,00	<u>13.900,00</u>
3. Unfertige Leistungen	33.643,57		34.543,89				
4. Erhaltene Anzahlungen	<u>-30.331,00</u>		<u>-2.732.199,04</u>	C. Verbindlichkeiten			
		1.512.755,31	<u>1.654.390,80</u>	1. Erhaltene Anzahlungen	0,00		20.416,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	237.198,42		262.303,54
1. Forderungen aus Vermietung	25,00		25,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.797.164,24		2.394.067,61
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	220.829,73		0,00	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	<u>6.685,13</u>		<u>102.447,48</u>
3. Forderungen gegen Gesellschafter	20.337,99		74,25			2.041.047,79	<u>2.779.234,74</u>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.816,00</u>		<u>27.327,64</u>				
		246.008,72	<u>27.426,89</u>				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		529.375,76	<u>1.104.760,17</u>				
		<u>3.523.537,51</u>	<u>3.710.464,29</u>			<u>3.523.537,51</u>	<u>3.710.464,29</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023

	EUR	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	142.156,37		207.646,24
b) aus Verkauf von Grundstücken	5.536.338,67		0,00
		5.678.495,04	207.646,24
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		-2.843.503,53	2.216.302,31
3. Sonstige betriebliche Erträge		21.250,11	8.796,85
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-50.945,70		-45.290,80
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-2.188.910,31		-2.196.432,35
		-2.239.856,01	-2.241.723,15
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		-45.360,00	-45.360,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-167.825,98	-33.709,69
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.574,22	38,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-22.322,04	-104.777,21
- davon an verbundene Unternehmen		(-22.322,04)	(-23.277,09)
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-119.158,64	-1.051,51
10. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss		267.293,17	6.161,84

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

(1) Allgemeine Angaben

Die Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH hat ihren Sitz in Heidenau und ist im Handelsregister B beim Amtsgericht Dresden (HRB 9445) eingetragen.

Sie ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches eine kleine Kapitalgesellschaft. Nach den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages sind für die Aufstellung des Jahresabschlusses die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Aufgrund des Gegenstands des Unternehmens erfolgt die Erstellung des Jahresabschlusses in Anlehnung an die ergänzenden Regelungen für Wohnungsunternehmen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB i. V. m. Formblatt VO Wohnungsunternehmen aufgestellt.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigen die handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit. Die gesetzlichen Gliederungsvorschriften sind eingehalten. Die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

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

Im Einzelnen werden folgende Bewertungsgrundsätze angewandt:

Das **Sachanlagevermögen** ist mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten – bei abnutzbaren Anlagegütern abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen – bewertet.

In die Herstellungskosten werden die Einzelkosten gemäß § 255 Abs. 2 Sätze 1 und 2 HGB einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen für Geschäftsbauten werden ausschließlich nach der linearen Methode mit 3 % errechnet. Die Abschreibung für Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die im Umlaufvermögen ausgewiesenen **Grundstücke ohne Bauten** und **Grundstücke mit unfertigen Bauten** sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. In die Herstellungskosten werden die Einzelkosten gemäß § 255 Abs. 2 Sätze 1, 2 und 3 HGB einbezogen.

Noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten, bewertet zu Anschaffungskosten, wurden als **unfertige Leistungen** aktiviert und auf der Grundlage von § 268 Abs. 5 Satz 2 HGB offen mit entsprechenden erhaltenen Anzahlungen verrechnet. Notwendige Abwertungen wurden vorgenommen. Die erhaltenen Anzahlungen sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum Nennwert bewertet. Soweit Einzelwertberichtigungen erforderlich waren, wurden diese vorgenommen.

Die Bewertung der **Flüssigen Mittel** erfolgt zum Nennwert.

Bei der Bemessung der **Rückstellungen** ist allen erkennbaren Risiken sowie ungewissen Verbindlichkeiten angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für die Ermittlung **latenter Steuern** aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden diese mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und die Beträge der sich ergebenden Steuerbelastung und -entlastung nicht abgezinst. Auf die Aktivierung von latenten Steuern nach § 274 HGB wurde in Ausübung des bestehenden Wahlrechtes verzichtet.

(3) Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Einzelheiten zur Entwicklung des **Anlagevermögens** sind im Anlagenspiegel dargestellt (Anlage zum Anhang).

Im Geschäftsjahr 2023 erfolgten Besitzübergaben von zehn fertiggestellten Häusern. Ein noch nicht fertiggestelltes Haus verbleibt in den **Grundstücken mit unfertigen Bauten**. Die übrigen im **Umlaufvermögen** befindlichen **Grundstücke ohne Bauten** sollen bebaut und veräußert werden. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Unter den **unfertigen Leistungen** sind noch nicht abgerechnete Heiz- und Betriebskosten erfasst. Sie sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet. Risiken wurde durch Abwertungen Rechnung getragen. Bei leerstehenden Einheiten entstandene Kosten sind nicht aktiviert. Von diesem Posten wurden offen die erhaltenen Anzahlungen abgesetzt.

Ausgewiesene **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** haben ausschließlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen Weiterberechnungen an die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH.

Das **Stammkapital** in Höhe von 102.258,38 EUR entspricht der Handelsregistereintragung und dem Gesellschaftsvertrag. Alle Anteile hält die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH).

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten die Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2023 sowie ausstehende Rechnungen und Gewährleistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf von zehn Häusern.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten aus:

	Gesamt- betrieb EUR	Fälligkeit		
		innerhalb 1 Jahr EUR	größer 1 Jahr EUR	davon größer 5 Jahre EUR
1. Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	0,00 (20.416,11)	0,00 (20.416,11)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen (Vorjahr)	237.198,42 (262.303,54)	183.569,17 (258.492,09)	53.629,25 (3.811,45)	0,00 (0,00)
3. Verbindlichkeiten ge- genüber Gesellschafter (Vorjahr)	1.797.164,24 (2.394.067,61)	1.797.164,24 (596.903,37)	0,00 (1.797.164,24)	0,00 (63.525,00)
4. Verbindlichkeiten ge- genüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	6.685,13 (102.447,48)	6.685,13 (102.447,48)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Gesamt (Vorjahr)	2.041.047,79 (2.779.234,74)	1.987.418,54 (978.259,05)	53.629,25 (1.800.975,69)	0,00 (63.525,00)

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stellen vollumfänglich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen dar.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin stellen sonstige Verbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen dar und betreffen in Höhe von 83,3 TEUR gewährte Darlehen zur Finanzierung von Investitionen. Die Verzinsung beträgt 1 % p. a. und die Tilgung erfolgt mit 1,2 TEUR quartalsweise. In Höhe von 13,8 TEUR bestehen weitere Darlehensverbindlichkeiten, die seit 1. Januar 2010 mit 1 % p. a. verzinst und seit 2020 mit 10,0 TEUR quartalsweise getilgt werden. Hinsichtlich des im Jahr 2016 aufgenommenen Darlehens mit einer Verzinsung von 1 % p. a. wurden insgesamt 1.300,0 TEUR abgerufen. Im Jahr 2023 wurden davon 500,0 TEUR getilgt. Aus dem Darlehensvertrag von 2021 über 2 Mio. EUR wurden bisher 900,0 TEUR abgerufen. Die Darlehen gegenüber der WVH werden entsprechend der finanziellen Leistungsfähigkeit der HPB getilgt. Die vollständige Rückzahlung der Darlehen erfolgt spätestens nach dem Verkauf des letzten Grundstücks an den Enderwerber.

(4) Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse wurden im Rahmen der Vermietung gewerblicher Objekte und aus dem Verkauf von Grundstücken im Inland erzielt.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind Weiterberechnungen gegenüber Gesellschaften ausgewiesen.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 267,3 TEUR wird durch **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** für das Geschäftsjahr in Höhe von 119,2 TEUR belastet.

(5) Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Honorar des Abschlussprüfers

Das verbuchte Honorar für den Abschlussprüfer beläuft sich auf 5,4 TEUR für Abschlussprüfungsleistungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag und einem Projektvertrag mit der WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH, als verbundenes Unternehmen sowie aus einem Planungsvertrag.

Haftungsverhältnisse

Aus der Bestellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der Gesellschafterin bestehen sonstige Haftungsverhältnisse in Form von Grundschulden in Höhe von 1.022,6 TEUR. Im Jahr 2019 erfolgte die Grundschuldübertragung auf einen anderen Gläubiger zur Projektentwicklung für das Bauvorhaben Markt („Neue Mitte Heidenau“). Die Darlehen valutieren zum Stichtag 19.052,2 TEUR (Vorjahr: 14.445,7 TEUR). Das Risiko einer Inanspruchnahme wird aufgrund der errechneten künftigen Erlöse als gering eingeschätzt.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2023 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 267,3 TEUR zusammen mit dem Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe der Gesellschaft

Als Geschäftsführer war im Berichtsjahr bestellt:

- Herr Tilo Koch

Die Geschäftsführung erhält von der Gesellschaft keine Bezüge.

Mit der WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH, Heidenau, besteht ein Geschäftsbesorgungs-, Verwaltungs- und Buchführungsvertrag.

Heidenau, den 1. März 2024



Tilo Koch
(Geschäftsführer)

Anlagenspiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Abschreibungen		Buchwerte	
	Stand 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 01.01.2023 EUR	Zugänge planmäßig EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
	Sachanlagen						
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	1.684.430,35	0,00	1.684.430,35	762.883,92	44.819,00	807.702,92	921.546,43
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.406,77	0,00	5.406,77	3.066,77	541,00	3.607,77	2.340,00
3. Bauvorbereitungskosten	0,00	356.871,29	356.871,29	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>1.689.837,12</u>	<u>356.871,29</u>	<u>2.046.708,41</u>	<u>765.950,69</u>	<u>45.360,00</u>	<u>811.310,69</u>	<u>923.886,43</u>

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

Überblick

Die Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) hat sich mit dem Bewirtschaften von zwei Immobilien als Verwalter von Gewerbeobjekten auf dem Markt etabliert. Im Rahmen des Unternehmenskonzeptes vom 31. Juli 2018 des Unternehmensverbundes der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH) wird sich die Gesellschaft u. a. weiter als zuverlässiger Vermarkter von Gewerbeimmobilien auf kommunaler Ebene entwickeln. Um dies langfristig zu gewährleisten, hat die HPB auch das Geschäftsfeld der Bauträgere Tätigkeit reaktiviert und Grundstücke erworben, um diese nach der Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften zu veräußern.

Geschäftsverlauf

Alle erforderlichen Arbeiten der HPB wurden auf dem Wege der Geschäftsbesorgung durch die WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH (DLG) abgewickelt. Die Gesellschaft beschäftigt kein Personal.

Im Geschäftsjahr wurde die Bewirtschaftung der im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Objekte fortgesetzt. Die in diesem Zusammenhang erwirtschafteten Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeiten betragen 142,2 TEUR (Vj. 207,6 TEUR). Der Rückgang ist auf den Leerstand im Gewerbeobjekt „Dresdner Straße 15“ von August bis Dezember 2023 zurückzuführen, welcher durch den Auszug der DLG entstanden ist.

Im Jahr 2023 wurden 10 von 11 Grundstücken „Lugturmblick“ (Rudolf-Breitscheid-Straße) inklusive der Bebauung mit Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften an die Käufer übergeben. Daraus resultieren Umsätze i. H. v. 5.536,3 TEUR (Vj. 0,0 TEUR). Ein Grundstück konnte noch nicht verkauft werden und befindet sich weiterhin in der Vermarktungsphase.

Die Planung des Geschäftsjahres 2023 konnte bedingt durch den längerfristigen Leerstand und durch ein unverkauftes Grundstück nicht erreicht werden, so dass sich das geplante Jahresergebnis reduzierte.

Vermögens- und Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung der HPB weist im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von 267,3 TEUR (Vj. 6,2 TEUR) aus.

Die Planung des Geschäftsjahres 2023 konnte nur teilweise umgesetzt werden. Der Leerstand im Objekt „Dresdner Straße 15“ sowie ein nicht verkaufte Grundstück „Lugturnblick“ reduzierten die geplanten Umsatzerlöse bzw. Aufwendungen und dementsprechend auch das Jahresergebnis. Ferner konnten die geplanten Kaufpreise für die 10 verkauften Grundstücke nicht ganz erreicht werden, da Eigentümer teilweise Eigenleistungen vorgenommen haben. Diese führen neben geringeren Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken auch zu einer geringeren Bauträgermarge und damit einem geringeren Jahresergebnis als für das Geschäftsjahr 2023 geplant.

Für Gewährleistungsansprüche hat die Gesellschaft eine Rückstellung i. H. v. 110,6 TEUR eingestellt.

Der geplante Buchgewinn aus dem Verkauf des Objektes „Dresdner Straße 15“ (180,0 TEUR) konnte im Geschäftsjahr nicht realisiert werden und reduziert ebenfalls das geplante Jahresergebnis für 2023. Die Veräußerung ist für das Folgejahr vorgesehen, ein entsprechendes Angebot liegt vor.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 343,1 TEUR (Vj. 773,4 TEUR).

Die mit der Gesellschafterin vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen zu den gewährten Darlehen sicherten sowohl eine angemessene Ertragskraft als auch eine ausreichende Liquidität.

Die Unternehmenslage wird außerdem durch folgende Kennzahlen charakterisiert:

		2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
		IST	IST	IST	IST	IST	PLAN	PLAN
		keine	keine	keine	keine			keine
Investitionsdeckung	%	Investition	Investition	Investition	Investition	13	4	Investition
Vermögensstruktur ¹	%	41	31	29	25	35	37	0
Fremdkapitalquote	%	65	72	72	75	66	88	69
Eigenkapitalquote	%	35	28	28	25	34	12	31
Effektivverschuldung	TEUR	891	727	485	7	8	8.366	-1.445
Kurzfristige Liquidität ²	%	538	189	625	114	37	1.790	27
Eigenkapitalrendite	%	4	2	-1	1	23	38	-7
Gesamtkapitalrendite	%	2	3	3	3	8	5	-1

¹ Buchwert Anlagevermögen*100/Bilanzsumme.

² Buchwert Liquide Mittel + kurzfristige Forderungen*100/kurzfristige Verbindlichkeiten.

Zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2023 wurde Schell & Block GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft gewählt. Die Organe der Gesellschaft sind im Anhang benannt.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sowie Prognose

Das noch im Bestand befindliche Bürogebäude „Dresdner Straße 15“ soll im 1. Quartal 2024 mit Buchgewinn veräußert werden. Damit verbleibt eine Immobilie im Bestand der Gesellschaft, welche nach dem Umbau in ein Wohngebäude über den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH langfristig bewirtschaftet werden kann. Sofern diese Baumaßnahme keinen wirtschaftlichen Erfolg verspricht, ist ein Verkauf des Objektes im derzeitigen Zustand, jedoch mit abgeschlossener Planung, nicht ausgeschlossen.

Im Jahr 2016 wurde der Geschäftszweig der Bauträgertätigkeit wieder aufgenommen. Die Gesellschaft erwarb Grundstücke an der Rudolf-Breitscheid-Straße und an der Güterbahnhofstraße (S172).

Mit der Veräußerung der weiteren Häuser „Lugturmblick“ plant die Gesellschaft die Erhöhung der Umsatzerlöse und der Jahresüberschüsse. Für den 2. Bauabschnitt gibt es bereits zahlreiche Vormerkungen in der Interessentenliste. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass trotz gestiegener Baukosten und eines höheren Zinsniveaus auch die weiteren 16 geplanten Einfamilienhäuser/Doppelhaushälften erfolgreich vermarktet und anschließend gebaut werden können. Da der Baustart für die einzelnen Häuser erst nach der notariellen Kaufvertragsunterzeichnung erfolgt, wird das Bauträgerrisiko weiter reduziert. Die zwischenzeitlichen Kostensteigerungen bei den Baukosten sind aufgrund abnehmender Auftragsbestände bei den Baufirmen seit Mitte 2023 wieder rückläufig.

Im weiteren Verlauf wird das Bauträgergeschäft auf die Güterbahnhofstraße (S172) ausgedehnt, wodurch auch in den Folgejahren positive Ergebnisse erzielt werden können.

Geldanlagen befinden sich ausschließlich bei Einrichtungen, die dem gesetzlichen Einlagensicherungssystemen unterliegen. Es wird darauf geachtet, dass keine Einlagen mit einer Laufzeit von mehr als 12 Monaten getätigt werden, da diese seit 2023 nicht mehr geschützt sind.

Damit kann, ausgehend von der Jahresplanung 2024 und unter Berücksichtigung des geplanten Verkaufs der „Dresdner Straße 15“ sowie der mittelfristigen Planung bis 2028, eingeschätzt werden, dass aufgrund der in 2025 stark steigenden und danach konstanten Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken (2025 12.190,0 TEUR; ab 2026 2.750,0 T€) auch in den Folgejahren positive Ergebnisse erzielt werden können (2024 ca. 350,0 TEUR; 2025 ca. 650,0 TEUR).

Heidenau, den 1. März 2024



Tilo Koch
(Geschäftsführer)

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers an die Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentli-

chen 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem ist der gesetzliche 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein ei-

genständiges 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, 8. März 2024

Schell & Block GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


(Schell)
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 berichtet 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 Streitbelegungsverfahren 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.