

Durchschrift per Email gelangt an

a) Stadt Damme, Mühlenstr. 8, 49401 Damme

(bernd.escher@damme.de)

mit der Bitte um Kenntnisnahme. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes ist beigelegt. Hinsichtlich des Umfangs der Bekanntmachung weise ich auf § 34 Satz 1 EigBetrVO und hinsichtlich der Auslegung nach erfolgter Bekanntmachung auf § 34 Satz 2 und 3 EigBetrVO hin.

Soweit hier ersichtlich, finden die Regelungen des § 8 Abs. 1 und 3 der Hauptsatzung vom 20.12.2011 für die o.g. ortsübliche Bekanntmachung Anwendung.

b) Stadt Diepholz, Postfach 1620, 49346 Diepholz

(finanzen@stadt-diepholz.de)

mit der Bitte um Kenntnisnahme. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes ist beigelegt. Hinsichtlich des Umfangs der Bekanntmachung weise ich auf § 34 Satz 1 EigBetrVO und hinsichtlich der Auslegung nach erfolgter Bekanntmachung auf § 34 Satz 2 und 3 EigBetrVO hin.

Soweit hier ersichtlich, finden die Regelungen des § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung vom 15.12.2011 für die o.g. ortsübliche Bekanntmachung (Verkündung im Diepholzer Kreisblatt) Anwendung.

c) Stadt Lohne, Vogtstr. 26, 49393 Lohne

(Hermann.Theder@lohne.de)

mit der Bitte um Kenntnisnahme. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes ist beigelegt. Hinsichtlich des Umfangs der Bekanntmachung weise ich auf § 34 Satz 1 EigBetrVO und hinsichtlich der Auslegung nach erfolgter Bekanntmachung auf § 34 Satz 2 und 3 EigBetrVO hin.

Soweit hier ersichtlich, finden die Regelungen des § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung vom 18.03.2015 auch für die o.g. ortsübliche Bekanntmachung Anwendung.

d) Stadt Vechta, Burgstr. 6, 49377 Vechta

(karl-heinz.bothe@vechta.de)

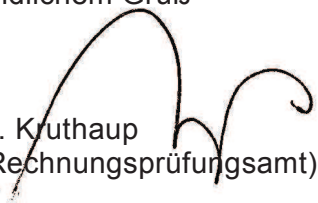
mit der Bitte um Kenntnisnahme. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes ist beigelegt. Hinsichtlich des Umfangs der Bekanntmachung weise ich auf § 34 Satz 1 EigBetrVO und hinsichtlich der Auslegung nach erfolgter Bekanntmachung auf § 34 Satz 2 und 3 EigBetrVO hin.

Soweit hier ersichtlich, finden die Regelungen des § 10 Abs. 6 der Hauptsatzung vom 09.07.2012 für die o.g. ortsübliche Bekanntmachung (Aushang in den beiden amtlichen Bekanntmachungskästen der Stadt Vechta für mindestens eine Woche) Anwendung. Nur der guten Ordnung halber darf ich darauf hinweisen, dass erst nach Ablauf dieser Mindestaushangfrist die Bekanntmachung erfolgt ist und damit die öffentliche Auslegung erfolgen kann.

Ich bitte darum, dieses in der Bestätigung gegenüber der Flächenagentur GmbH ausdrücklich in konkreter Form mit aufzunehmen.

Mit freundlichem Gruß

Frank Kl. Kyuthaup
(Leiter Rechnungsprüfungsamt)



Landkreis Vechta | Postfach 1353 | 49375 Vechta

Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme,
Diepholz, Lohne, Vechta
z.H. Herrn Rolf Mähler
Mühlenstr. 18
49401 Damme

Füchteler Str. 8
49377 Vechta

Sachbearbeiter
Herr kl. Kruthaup

14 - Rechnungsprüfungsamt

Zimmer Nr. 1-23

Tel.: 04441/898-1300

Fax: 04441/898-1044

eMail: 1300@landkreis-vechta.de

Sprechzeiten

s.u. zu Öffnungszeiten

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
14-142170 - 2017

Datum
25.06.2018

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2017 der Flächenagentur GmbH gemäß §§ 158 i.V.m. 157 NKomVG
hier: Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 15 Ziffer 4. des Gesellschaftsvertrages der Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta mit Sitz in Damme vom 26.01.2000 in der Fassung der Änderungen vom 06.12.2017 erfolgt die Durchführung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 157 NKomVG durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Vechta.

Mit Prüfungsvertrag vom 20./22.11.2017 ist der MSH GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Lohne für das Wirtschaftsjahr 2017 die Durchführung der Jahresabschlussprüfung des Jahresabschlusses der Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta zum 31.12.2017 übertragen worden.

Die Prüfung konnte innerhalb des gemäß § 32 Abs. 4 EigBetrVO vorgeschriebenen Zeitraumes abgeschlossen werden.

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses vom 13.06.2018 ist mir am 13.06.2018 vorgelegt worden. Der Prüfungsbericht liegt in dreifacher Ausfertigung als Anlage bei. Zusätzlich wird der Bericht des Wirtschaftsprüfers in elektronischer Form verbunden mit meinem Bestätigungsvermerk an Sie versandt.

Als Ergebnis dieser Prüfung wurde von der beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gemäß § 32 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) bestätigt:

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
Mo. - Do. 14.30 - 16.00 Uhr
bei Terminabsprache auch
außerhalb der Öffnungszeiten

BESTÄTIGUNGSVERMERK ZUM JA
2017.DOCX

Telefon:

(0 44 41) 898 - 0

Telefax:

(0 44 41) 898 - 1037

Internet / eMail:

www.landkreis-vechta.de
info@landkreis-vechta.de

Konto der Kreiskasse:

Landessparkasse zu Oldenburg
BIC: SLZODE22
IBAN: DE08 2805 0100 0070 4025 08

Hausadresse:

Landkreis Vechta
Ravensberger Str. 20
49377 Vechta

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

Weitere ergänzende Bemerkungen sind seitens des Rechnungsprüfungsamtes nicht erforderlich. Das Rechnungsprüfungsamt schließt sich insoweit der vorgenannten Bestätigung des beauftragten Dritten an und macht sich diese zu Eigen.

Der Bestätigungsvermerk gilt nur, wenn der Jahresabschluss per 31.12.2017

in der Gesamtbilanz auf der Aktiv- und Passivseite mit	1.722.691,19 €
und der Jahresüberschuss 2017 mit	1.169,82 €

sowie der Lagebericht gemäß § 33 EigBetrVO ordnungsgemäß beschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Prüfbericht des Wirtschaftsprüfers nur in Verbindung mit meinem abschließenden Bestätigungsvermerk anzuführen ist.

Bitte führen Sie einen Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes, die Ergebnisverwendung sowie die Entlastung der Geschäftsführung herbei. Der Beschluss ist gemäß § 34 EigBetrVO bekanntzumachen und öffentlich auszulegen.

Im Anschluss bitte ich um eine Übersendung einer Ausfertigung der Sitzungsniederschrift der Gesellschafterversammlung und der Bekanntmachungen der Gesellschafter.

Gemäß § 32 EigBetrVO habe ich den Städten Damme, Diepholz, Lohne und Vechta sowie den Kommunalaufsichtsbehörden der Landkreise Vechta (für die Städte Damme, Lohne und Vechta) und Diepholz (für die Stadt Diepholz) gemäß § 158 NKomVG jeweils eine Berichtsausfertigung des vorgenannten Prüfungsberichts zeitgleich in digitaler Form übersandt.

Hinsichtlich des Jahresabschlusses 2016 ist der entsprechende Beschluss der Gesellschafterversammlung am 22.03.2017 – TOP 2 erfolgt. Die Bestätigungen der 4 Kommunen über die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung sind von der Flächenagentur GmbH mit Schreiben vom 02.02.2018 bzw. 23.03.2018 hier vorgelegt worden, so dass von einem ordnungsgemäßen Abschluss des Jahres 2016 ausgegangen werden kann. Eine inhaltliche Überprüfung der Richtigkeit dieser Bestätigungen ist von hier nicht erfolgt.

Mit freundlichem Gruß

gez.
Frank kl. Kruthaup
(Leiter Rechnungsprüfungsamt)

Hinweis: Abweichend von den Berichtsaussagen (Anlage VIII-Frage 1b) haben im Jahr 2017 drei Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Da es sich um keine prüfungserhebliche Aussage handelt, ist auf eine Korrektur des Berichtes verzichtet worden.

BERICHT

über

die Prüfung

des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017

und des Lageberichtes

für das Geschäftsjahr 2017

der

FLÄCHENAGENTUR GMBH

IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA

49393 Lohne



INHALT**Seite**

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG UND ERKLÄRUNG DER UNABHÄNGIGKEIT	1
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	3
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	6
E. ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE	8
F. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGES	9
G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	11
H. SCHLUSSBEMERKUNG	13

**ANLAGEN DER GESELLSCHAFT, BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSS-
PRÜFERS**

- I. Bilanz zum 31. Dezember 2017
- II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017
- III. Anhang für das Geschäftsjahr 2017
- IV. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
- V. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

ANLAGEN DES ABSCHLUSSPRÜFERS

- VI. Aufgliederung von und Erläuterungen zu Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017
- VII. Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
- VIII. Fragenkatalog nach § 53 HGrG
- IX. Allgemeine Auftragsbedingungen

A. PRÜFUNGSauftrag UND ERKLÄRUNG DER UNABHÄNGIGKEIT

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Vechta hat uns gemäß § 157 Satz 2, 158 Abs. 1 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz mit Prüfungsvertrag vom 22. November 2017 mit der Durchführung der Jahresabschlussprüfung für die

FLÄCHENAGENTUR GMBH IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA

(im Folgenden auch 'Gesellschaft' oder 'Flächenagentur' genannt)

beauftragt. Wir haben daraufhin den Jahresabschluss unter Einbeziehung der zugrundeliegenden Buchführung und den Lagebericht (Anlage IV) für das Geschäftsjahr 2017 gemäß §§ 316 ff. HGB geprüft. Der Prüfungsgegenstand wurde für diese kleine Kapitalgesellschaft durch § 29 EigBetrVO Nds. erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird.

Wir haben auch den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 unter Einbeziehung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016 geprüft und dazu einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt; wir verweisen auf unseren Bericht vom 01. Februar 2017.

Grundlagen für die Prüfung sind der in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft erstellte Jahresabschluss und Lagebericht sowie die von der Geschäftsführung zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben.

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

Der Abfassung des Prüfungsberichts liegen die "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" (Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., PS 450) zugrunde.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" nach dem Stand vom 1. Januar 2017 (Anlage IX) maßgebend. Danach ist, soweit nicht gemäß § 323 Abs. 2 HGB eine engere Haftungsbeschränkung auf EUR 1 Mio. bei Pflichtprüfungen besteht, die Haftung gemäß § 9 Abs. 2 für fahrlässig verursachte Schäden auf EUR 4 Mio. beschränkt. Soweit andere als der Auftraggeber sich uns gegenüber auf die in diesem Bericht getroffenen Feststellungen berufen wollen, weil sie ganz oder teilweise, mit oder ohne unsere Zustimmung, von diesem Bericht Kenntnis erhalten haben, erkennen sie diese Haftungsbegrenzung und im Übrigen auch die sonstigen Regelungen der dem Bericht beigelegten "Allgemeine Auftragsbedingungen" - auch für alle ihnen uns gegenüber möglicherweise aus dieser Kenntnisnahme entstehenden Ansprüche - an.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagedarstellung durch die Geschäftsführer im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben. Unsere nachfolgenden Ausführungen sind so abgefasst, dass sie den Berichtsadressaten als Grundlage ihrer eigenen Einschätzung der Lagebeurteilung dienen können.

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält folgende Kernaussagen zum Geschäftsverlauf und zur wirtschaftlichen Lage sowie zur künftigen Entwicklung und den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung:

- Verkauf von Wertpunkten und Führung der entsprechenden Ökokonten
- Vorbereitung von weiteren Flächenankäufen
- Flächenmanagement und Monitoring
- Naturschutzfachliche Überprüfung auf Eignung aller eingegangenen Flächenangebote
- Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool „Vechta Grünen Moor“

Für die Gesellschaft sind weder besondere finanzielle und wirtschaftliche Risiken noch Risiken im Zusammenhang mit der Flächenaufbereitung und -vermarktung erkennbar.

* * *

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter halten wir aufgrund der im Rahmen der Jahresabschlussprüfung gewonnenen Erkenntnisse für zutreffend.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

In Ausführung des uns erteilten Auftrages haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für den Jahresabschluss, den Lagebericht sowie die uns erteilten Auskünfte und vorgelegten Unterlagen. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und der gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss und den Lagebericht ergeben. Die Prüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

II. Art und Umfang der Prüfung

Wir haben die Prüfung in den Monaten Februar bis Juni 2018, und zwar bis zum 13. Juni 2018, durchgeführt. Einzelheiten über die Prüfungsdurchführung haben wir nach Art, Umfang und Ergebnis in unseren Arbeitspapieren dokumentiert.

Unsere Prüfung haben wir entsprechend den Vorschriften der §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Die Prüfung des Jahresabschlusses haben wir unter Beachtung der Grundsätze gewissenhafter Berufsausübung mit der Zielsetzung angelegt, Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung zu erkennen, die sich auf die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage i. S. d. § 264 Abs. 2 HGB wesentlich auswirken. Den Lagebericht haben wir darauf geprüft, ob er im Einklang mit dem Jahresabschluss und unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt und auch die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Der Prüfung liegt ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde, der insbesondere auf einer Analyse der Risikofelder, Plausibilitätsbeurteilungen sowie einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems basiert. Hierauf aufbauend erfolgt eine Prüfung der Bestände und einzelner Geschäftsvorfälle.

Eine Beurteilung des internen Kontrollsystems (IKS) haben wir nur insoweit vorgenommen, als sie zur Bestimmung unserer weiteren Prüfungshandlungen im Rahmen der Abschlussprüfung erforderlich war. Ausgehend von der Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen (analytisch und Einzelfallprüfungen) die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet.

Die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Prüfungsschwerpunkte bildeten im Berichtsjahr das Anlagevermögen und der passive Rechnungsabgrenzungsposten.

Ein unbeglaubigter Handelsregistrauszug der Gesellschaft hat uns vorgelegen.

Das Anlagevermögen haben wir insbesondere hinsichtlich der Zugänge und Abgänge geprüft. Bei den Zugängen haben wir vor allem die Zulässigkeit der Aktivierung und die vollständige Erfassung aller zu aktivierenden Kosten geprüft. Darüber hinaus haben wir uns von der Richtigkeit der Abschreibungen überzeugt. Die Abgänge haben wir im Wesentlichen auf vollständige Erfassung sowie die zutreffende wertmäßige Ausbuchung hin überprüft.

Weiterhin wurden im Wesentlichen Prüfungshandlungen zur Ordnungsmäßigkeit der Periodenabgrenzung der Umsatzerlöse vorgenommen.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten wurden im Wesentlichen anhand der vorgelegten Bankauszüge und Saldenbestätigungen überprüft.

III. Nachweise durch die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat uns alle erbetenen Auskünfte und Nachweise bereitwillig erteilt. Die berufsübliche Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Prüfungsakten genommen.

Nach der von der Geschäftsführung abgegebenen Vollständigkeitserklärung sind in der Bilanz die Vermögens- und Schuldposten vollständig enthalten. Nach der Vollständigkeitserklärung bestanden am Bilanzstichtag keine weiteren angabepflichtigen Haftungsverhältnisse sowie finanziellen Verpflichtungen, als sie aus der Bilanz bzw. dem Anhang ersichtlich sind.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Geschäftsvorfälle sind, soweit wir dies durch in berufsüblichem Umfang durchgeführte stichprobenweise Prüfungen feststellen konnten, vollständig, fortlaufend und zeitnah erfasst worden. Die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet.

Die aus weiteren geprüften Unterlagen (z. B. Kalkulation zur Ermittlung der Verkaufspreise der Wertpunkte und Verträge) entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt worden. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

2. Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den sonst erforderlichen Aufzeichnungen der Gesellschaft entwickelt worden.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden Grundsätze, einschließlich aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung nach den Ansatz-, Gliederungs- und Bewertungsvorschriften des HGB und des GmbHG aufgestellt. Der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB wurde beachtet. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

3. Lagebericht

Der Lagebericht der Geschäftsführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

II. Gesamtaussage zum Jahresabschluss

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

III. Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte, Ausnutzung von Ermessensspielräumen, Durchführung sachverhaltsgestaltender Maßnahmen

Die Bewertungsgrundlagen werden im Anhang dargestellt. Änderungen in den wesentlichen Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die sich wesentlich auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, haben sich nach unseren Feststellungen nicht ergeben.

E. ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

I. Wirtschaftliche Grundlagen und wichtige Veränderungen bei den rechtlichen Verhältnissen

Geschäftszweck der Gesellschaft ist der Ankauf, Verkauf, Tausch, Anpachtung, Verpachtung, Verwaltung und Verbesserung von ökologisch aufwertbaren Flächen im Bereich der Städte Damme, Diepholz, Lohne, Vechta.

Die Geschäftsanteile werden wie folgt gehalten:

	EUR	%
Stadt Damme	6.250	25,00%
Stadt Diepholz	6.250	25,00%
Stadt Lohne	6.250	25,00%
Stadt Vechta	6.250	25,00%
	<u>25.000</u>	<u>100,00%</u>

Die Geschäftsführung obliegt Manfred Schilling, Lohne-Kroge bis zum 30. September 2017, Rolf Mähler, Damme ab dem 01. Oktober 2017 und Herrn Dirk Ortland, Bramsche. Den Geschäftsführern ist jeweils Einzelvertretungsbefugnis und die Befugnis erteilt worden, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen und als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

II. Vergleichende Darstellung relevanter Größen und Kennziffern

Aufgrund der Überschaubarkeit der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird auf eine über die Darstellung in Bilanz, GuV, Anhang und Lagebericht hinausgehende Darstellung auftragsgemäß verzichtet.

F. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSAUFGABES

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse ist ebenfalls Gegenstand unseres Prüfungsauftrags, über deren Feststellungen wir nachfolgend berichten.

I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Aufgrund des uns erteilten Auftrages haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte der Gesellschaft ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Satzungsbestimmungen, der Generalversammlung und den abgeschlossenen Verträgen geführt wurden. Auf den als Anlage VIII. beigefügten Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse wird verwiesen.

Im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung haben wir folgende Sachverhalte bzw. Mängel festgestellt:

- ein Risikofrüherkennungssystem liegt nicht vor; die Einrichtung eines solchen Systems ist u. E. aufgrund von Art und Umfang der Geschäftstätigkeit nicht erforderlich.

II. Feststellungen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Gemäß § 15 Gesellschaftsvertrag erfolgt die Prüfung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften über die Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben. Gemäß § 13 der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) und § 13 Gesellschaftsvertrag hat die Geschäftsführung vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen und von der Generalversammlung feststellen zu lassen. Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan und dem Finanzplan.

Ein schriftlicher Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 wurde erstellt.

III. Prüfung verlustbringender Geschäfte

Es liegen keine verlustbringenden Geschäfte im Geschäftsjahr vor.

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (Anlagen I bis III) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 (Anlage IV) der **Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta** unter dem Datum vom 13. Juni 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt (Anlage V), der hier wiedergegeben wird:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Durch § 29 EigBetrVO Nds. wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darüber, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

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

Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

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

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

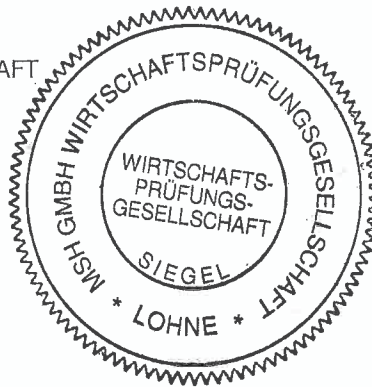
H. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (PS 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).

Zu dem von uns mit Datum vom 13. Juni 2018 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt G. 'WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES'.

MSH GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT


LOHNE
WIRTSCHAFTSPRÜFER



Lohne, 13. Juni 2018

* * * * *

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

* * * * *

FLÄCHENAGENTUR GMBH**IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA****GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017**

	2017	2016
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	90.291,20	122.600,60
2. sonstige betriebliche Erträge	3.065,02	3.584,54
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-11.475,00	-11.016,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.534,75	-2.475,36
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-61.082,94	-94.662,73
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.643,49	-14.614,60
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-450,22	-937,44
7. Ergebnis nach Steuern	1.169,82	2.479,01
8. Jahresüberschuss	1.169,82	2.479,01

FLÄCHENAGENTUR GMBH

IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

- I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen
- II. Allgemeine angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses
- III. Bilanzierung- und Bewertungsmethoden
- IV. Erläuterung zur Bilanz
 - 1. Anlagevermögen
 - 1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände
 - 2. Eigenkapitalveränderungsrechnung
 - 3. Sonstige Rückstellungen
 - 4. Verbindlichkeiten
- V. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung
- VI. Sonstige Pflichtangaben

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM UNTERNEHMEN

Die Gesellschaft ist unter der Firma Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter der Nummer HRB 111592 eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft ist 49401 Damme, Mühlenstraße 18.

II. ALLGEMEINE ANGABEN ZU INHALT UND GLIEDERUNG DES JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 der Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta wird nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz sowie nach den Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a HGB. Der Jahresabschluss wurde zudem unter Beachtung des § 20 Eigenbetriebsverordnung nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt.

Die Wertpunktekonto und Wertpunktekonto in Entwicklung werden unter eigenständigen Bilanzposten ausgewiesen. Dementsprechend erfolgt eine Erweiterung des Gliederungsschemas des § 266 Abs. 2 u. 3 HGB.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gliederungsschema des Gesamtkostenverfahrens gemäß § 275 HGB angewandt.

Die Gesellschaft beabsichtigt, die Erleichterungen des § 326 HGB bei der Offenlegung in Anspruch zu nehmen.

III. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden unverändert zum Vorjahr angewandt (Stetigkeitsgebot).

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände, soweit es sich nicht um Wertpunktekonto handelt, werden zu Anschaffungskosten bilanziert und planmäßig über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Wertpunktekonto werden zu Anschaffungskosten bilanziert und bei Verkauf der Wertpunkte abgeschrieben. Das

Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in angemessenem Umfang. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten werden mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ

1. Anlagevermögen

Hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den beigefügten Anlagepiegel verwiesen.

1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Bei dem Posten 'entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten' handelt es sich um entgeltlich erworbene Softwareprogramme und die Internetpräsenz, die über einen Zeitraum von 3 bis 4 Jahren linear abgeschrieben werden.

Das immaterielle Vermögen besteht im Wesentlichen aus Wertpunktekonten. In Anlehnung an das BMF-Schreiben vom 3. August 2004 Aktz IV A 6 "Ausgleichsmaßnahmen nach den Naturschutzgesetzen: Ersatzflächenpools" werden die Anschaffungskosten und die ökologischen Kompensationsmaßnahmen, die auf den jeweiligen Grundstücken durchgeführt werden, auf Wertpunktekonten aktiviert.

Für jeden Flächenpool wird ein Wertpunktekonto geführt, aus dem hervorgeht, wie viele Wertpunkte dieser Flächenpool beinhaltet und wie viele Punkte bereits von der Gesellschaft veräußert wurden. Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Wertpunkte werden den Anschaffungskosten der einzelnen Wertpunkte gegenübergestellt. Da nach

Umwidmung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nach den einschlägigen Naturschutzgesetzen die Flächenpools/Grundstücke nicht mehr für (i.d.R.) land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden können, werden bis zur Höhe der Anschaffungskosten Abschreibungen auf die Anschaffungskosten des Flächenpools vorgenommen. Die die Anschaffungskosten überschreitenden Umsatzerlöse werden über einen Zeitraum von 25 Jahren gleichmäßig im Rahmen der passiven Rechnungsabgrenzung aufgelöst und als Erträge (Umsatzerlöse) gezeigt.

2. Eigenkapitalveränderungsrechnung

	01. Jan 17 EUR	Umgliederung EUR	Zuführung EUR	31. Dez 17 EUR
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
Kapitalrücklage	971.454,64	0,00	20.451,68	991.906,32
Gewinnvortrag	32.568,05	2.479,01	0,00	35.047,06
Jahresüberschuss	2.479,01	-2.479,01	1.169,82	1.169,82
	<u>1.031.501,70</u>	<u>0,00</u>	<u>21.621,50</u>	<u>1.053.123,20</u>

3. Sonstige Rückstellungen

	01. Jan 17 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31. Dez 17 EUR
Abschlusskosten	3.900,00	3.900,00	0,00	3.900,00	3.900,00
Aufbewahrung	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Steuererklärungen	600,00	0,00	0,00	600,00	1.200,00
Offenlegung	200,00	188,00	12,00	200,00	200,00
übrige	60,00	60,00	0,00	65,00	65,00
Lohnabrechnung	70,00	68,40	1,60	125,00	125,00
	<u>5.830,00</u>	<u>4.216,40</u>	<u>13,60</u>	<u>4.890,00</u>	<u>6.490,00</u>

4. Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind unbesichert und innerhalb eines Jahres fällig.

V. ANGABEN ZU EINZELNEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von EUR 90.291,20 (Vorjahr: EUR 122.600,60) resultieren aus dem Verkauf von 21.648 (Vorjahr: 53.604) Wertpunkten zu einem Durchschnittspreis von EUR 4,25 (Vorjahr: EUR 3,45) und berücksichtigen darüber hinaus die Veränderungen (Auflösung bzw. Zuführung) des passiven Rechnungsabgrenzungspostens.

VI. SONSTIGE ANGABEN

1. Anzahl der Arbeitnehmer

Neben den beiden Geschäftsführern waren im Geschäftsjahr 2017 keine weiteren Arbeitnehmer beschäftigt. Für die Geschäftsführer wurden Gehälter in Höhe von EUR 11.475,00 und soziale Abgaben in Höhe von EUR 2.534,75 gezahlt.

2. Haftungsverhältnisse

Eventualverbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln sowie aus der Übernahme von Bürgschaften, aus Gewährleistungsverträgen oder aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten bestehen nicht.

3. Vergütungen an den Abschlussprüfer

Im Geschäftsjahr 2017 betragen die Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses 2017 TEUR 3,9. Für Steuerberatung wurden TEUR 0,1 im Aufwand erfasst, die an eine mit dem Abschlussprüfer assoziierte Steuerberatungsgesellschaft gezahlt wurden.

4. Geschäftsführung

Der Geschäftsführung gehörten im Geschäftsjahr an:

- Herr Dipl.-Verw. Manfred Schilling, Kaufmann, Lohne bis 30.09.2017
- Herr Dipl. Verww. (FH) Rolf Mähler, Kaufmann, Damme ab 01.10.2017
- Herr Dipl.-Ing. (FH) Dirk Ortland, Kaufmann, Bramsche

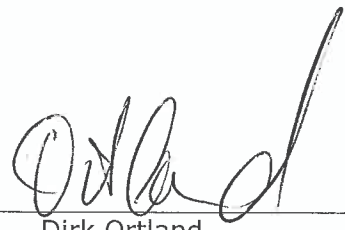
Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung belaufen sich auf TEUR 11.

5. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.169,82 auf neue Rechnung vorzutragen.

Damme, den 13. Juni 2018



Rolf Mähler
Geschäftsführer

Dirk Ortland
Geschäftsführer

FLÄCHENAGENTUR GMBH IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA
ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2017

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN					AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN					NETTOBUCHWERTE	
	01. Jan. 2017 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2017 EUR	01. Jan. 2017 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2017 EUR	2017 EUR	2016 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE:												
1. Wertpunktkonten	2.148.357,61	46.870,73	0,00	0,00	2.195.228,34	1.802.799,63	60.899,94	0,00	0,00	1.863.699,57	331.528,77	444.200,56
2. entgeltlich, erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.415,00	0,00	0,00	0,00	4.415,00	4.198,00	183,00	0,00	0,00	4.381,00	34,00	34,00
	<u>2.152.772,61</u>	<u>46.870,73</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.199.643,34</u>	<u>1.806.997,63</u>	<u>61.082,94</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.868.080,57</u>	<u>331.562,77</u>	<u>444.234,56</u>
II. SACHANLAGEN:												
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	672.661,15	14.297,84	0,00	0,00	686.958,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	686.958,99	618.607,01
	<u>2.825.433,76</u>	<u>61.168,57</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.886.602,33</u>	<u>1.806.997,63</u>	<u>61.082,94</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.868.080,57</u>	<u>1.018.521,76</u>	<u>1.062.841,57</u>

Durch die Anpassung an die im EDV-System geführten Werte kommt es zu einer Abweichung der historischen Anschaffungskosten zum 01.01.2016 von insgesamt 44.503,54 €.

FLÄCHENAGENTUR GMBH

IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

GLIEDERUNG

- I. Grundlagen des Unternehmens
 - 1. Geschäftsmodell des Unternehmens
 - 2. Forschung und Entwicklung
- II. Wirtschaftsbericht
 - 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen
 - 2. Geschäftsverlauf
 - 3. Lage
 - a) Ertragslage
 - b) Finanzlage
 - c) Vermögenslage
 - 4. Finanzielle Leistungsindikatoren
- III. Nachtragsbericht
- IV. Prognosebericht
- V. Chancen- und Risikobericht
 - 1. Risikobericht
 - 2. Chancenbericht
 - 3. Gesamtaussage
- VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten
- VII. Bericht über Zweigniederlassungen

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist der Ankauf, Verkauf, Tausch, Anpachtung, Verpachtung, Verwaltung und Verbesserung von ökologisch aufwertbaren Flächen im Bereich der Städte Damme, Diepholz, Lohne, Vechta.

2. Forschung und Entwicklung

Forschung und Entwicklung findet nicht statt.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich einem kräftigen und lang anhaltenden Aufschwung. Für die Jahre 2017 und 2018 prognostiziert der Sachverständigenrat eine Zunahme des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 2,0% beziehungsweise 2,2%.

2. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2017 wurden insgesamt Kompensationsmaßnahmen in Höhe von TEUR 46,9 veranlasst. Größtenteils entfallen die Aufwendungen für die Aufwertung des Flächenpools "Vechta Grünen Moor" TEUR 30,2. Zusätzlich wurden vorbereitende Arbeiten in Höhe von TEUR 14,3 durchgeführt. Diese entfallen zum Großteil auf die „Diepholz Beeke Niederung in Entwicklung“ mit TEUR 11,1 sowie auf das „Spannhake 3 Buck“ in Höhe von TEUR 3,2.

Mit den Gesellschafterkommunen Damme, Diepholz, Lohne und Vechta sind seit Gründung der Flächenagentur GmbH Verträge über die Veräußerung von mehr als 1.188.232 Wertpunkten abgeschlossen worden.

Schwerpunkte der praktischen Arbeit der Flächenagentur im Geschäftsjahr 2017 waren:

- Verkauf von Wertpunkten und Führung der entsprechenden Ökokonten
- Vorbereitung und Durchführung von weiteren Flächenankäufen
- Teilnahme an Fachtagungen und Veranstaltungen
- Flächenmanagement und Monitoring
- Naturschutzfachliche Überprüfung auf Eignung aller eingegangenen Flächenangebote
- Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für den Flächenpool „Vechta Grünen Moor“

3. Lage

a) Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 der Flächenagentur GmbH weist Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt EUR 90.291,20 aus, die ausschließlich durch den Verkauf von Wertpunkten und Zuführung/Amortisation abgegrenzter Erlöse erzielt wurden. Die Aufwendungen betreffen neben den Abschreibungen in Höhe von EUR 61.082,94 die Personalaufwendungen in Höhe von EUR 14.009,75 und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 16.643,49. Das Ergebnis vor Steuern beträgt EUR 1.620,05.

b) Finanzlage

Die Gesellschaft verfügt über einen hohen Bestand an liquiden Mitteln, so dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen zeitnah und wenn möglich unter Abzug von Skonto beglichen werden.

c) Vermögenslage

Die Gesellschaft wird ausnahmslos mit Eigenmitteln durch die Gesellschafter ausgestattet, aus denen die Investitionen bedient werden. Demzufolge findet eine Fremdfinanzierung praktisch nicht statt. Die nichtinvestierten Finanzmittel sind zum Stichtag als Festgelder angelegt worden. Somit ist die Finanzlage als ausgesprochen positiv anzusehen.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Unternehmenssteuerung erfolgt im Wesentlichen über die finanziellen Leistungsindikatoren Eigenkapitalquote und Cash-Flow im engeren Sinne im Verhältnis zu den Umsatzerlösen.

III. NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor.

IV. PROGNOSEBERICHT

Das Geschäftsjahr 2018 wird durch folgende Sachverhalte geprägt sein:

- Naturschutzfachliche Überprüfung auf Eignung aller eingegangenen Flächenangebote
- Flächenmanagement und Monitoring
- Verkauf von Wertpunkten und Führung der entsprechenden Ökokonten
- Bauleitung der Baumaßnahme des Flächenpools „Grünenmoor in Vechta“ und des Flächenpools „An der Beeke in Diepholz“
- Erstellen des Pflege- und Entwicklungsplanes für die Erweiterung des Flächenpools „Boller Moor“ in Aschen.
- Erwerb weiterer Flächen im Diepholzer Moor
- Teilnahme an Fachtagungen und sonstigen Veranstaltungen

V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Das Kerngeschäft der Flächenagentur besteht im Verkauf so genannten „Ökologischen Wertpunkten“. Diese werden über die ökologische Aufwertung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen generiert. Hierzu ist der Ankauf von Flächen eine wesentliche Grundvoraussetzung. Dieser Ankauf soll laut Gesellschaftsvertrag in genau definierten Suchräumen erfolgen. Aufgrund der Einschränkung in der Gebietskulisse und extrem übersteuerten Ankaufspreisen von Acker

– bzw. Grünlandflächen kann die Flächenagentur nicht mehr in ausreichender Menge ökologische Wertpunkte bereitstellen.

In 2018 werden Ökokonten in Höhe von

Boller Moor 2	ca. 70.000 Wertpunkte
Beeke	ca. 54.000 Wertpunkte

Insgesamt 124.000 Wertpunkten eröffnet. Es ist jedoch absehbar, dass diese Wertpunkte innerhalb kurzer Zeit veräußert werden können. Weiter ist absehbar, dass die Verkaufspreise pro Wertpunkt auf deutlich mehr als 6,- € steigen werden

Ausblick 2019

An den bereits geschilderten Rahmenbedingungen wird sich auch in 2019 nichts Wesentliches ändern. Die Flächenagentur ist mit Landwirten, Landwirtschaftskammer und Banken in regen Kontakt um überhaupt am Grundstücksmarkt teil zu nehmen.

Eine Besserung der Rahmenbedingungen ist nicht in Sicht. Wir empfehlen den Gesellschafterkommunen parallel auch eigene Ökokonten anzulegen.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Da die Gesellschaft ausschließlich durch Eigenkapital finanziert ist und die Kunden der Gesellschaft im Wesentlichen die Gesellschafterkommunen sind, sind keine besonderen finanziellen und wirtschaftlichen Risiken erkennbar.

2. Chancenbericht

Auf Grund der sehr guten allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung der Region und dem damit einhergehenden Flächenverbrauch für Wohn,- Gewerbe- und Industrieansiedlungen sieht die Geschäftsführung auch für die Zukunft gute Entwicklungsmöglichkeiten.

3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in einem schwierigen Beschaffungsmarkt für Ausgleichsflächen und dem damit zusammenhängenden Preisniveau. Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung der künftigen Risiken aber gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

VI. RISIKOBERICHTERSTATTUNG ÜBER DIE VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind bisher nicht aufgetreten. Zudem besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit einem Großteil der Kunden.

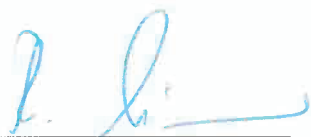
Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

VII. BERICHT ÜBER ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Flächenagentur GmbH

Damme, den 13. Juni 2018



Rolf Mähler
Geschäftsführer



Dirk Ortland
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Durch § 29 EigBetrVO Nds. wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darüber, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

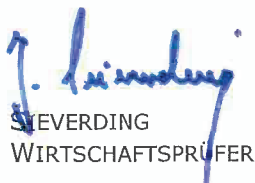
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 29 EigBetrVO Nds. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben sowie ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: "Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)" durchgeführt. Ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, ist anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplanes zu beurteilen. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

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

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

MSH GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT


J. Steverding
WIRTSCHAFTSPRÜFER



Lohne, 13. Juni 2018

ANLAGEN DES ABSCHLUSSPRÜFERS

FLÄCHENAGENTUR GMBH
IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA
AUFGLIEDERUNGEN VON UND ERLÄUTERUNGEN ZU
POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2017

	<u>Seite</u>
BILANZ	3
AKTIVA	3
A. ANLAGEVERMÖGEN	3
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3
1. Wertpunktekonto	3
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3
II. Sachanlagen	5
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5
B. UMLAUFVERMÖGEN	7
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7
1. sonstige Vermögensgegenstände	7
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	7
PASSIVA	8
A. EIGENKAPITAL	8
I. Gezeichnetes Kapital	8
II. Kapitalrücklage	8
III. Gewinnvortrag	9
IV. Jahresüberschuss	9
B. RÜCKSTELLUNGEN	10
1. Steuerrückstellungen	10
2. sonstige Rückstellungen	10

C.	VERBINDLICHKEITEN	11
	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11
	2. sonstige Verbindlichkeiten	11
D.	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	11
	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	12
1.	Umsatzerlöse	12
2.	sonstige betriebliche Erträge	12
3.	Personalaufwand	13
4.	Abschreibungen	13
5.	sonstige betriebliche Aufwendungen	14
6.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14
7.	Ergebnis nach Steuern	15
8.	Jahresüberschuss	15

BILANZ**AKTIVA****A. ANLAGEVERMÖGEN****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

	2017 EUR	2016 EUR
1. Wertpunktekonten	331.528,77	345.557,98
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	34,00	217,00
	<u>331.562,77</u>	<u>345.774,98</u>

Die immateriellen Vermögensgegenstände entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

	Stand 01.01.17 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Abschrei- bungen EUR	Zuschrei- bungen EUR	Stand 31.12.17 EUR
<u>1. Wertpunktekonten</u>						
Nr. Bezeichnung						
1 Aschen Lindloge 2002	7.381,95	4.968,00	0,00	7.049,43	0,00	5.300,52
2 Spannhake 2003	2.275,37	1.767,97	0,00	1.746,47	0,00	2.296,87
3 Alte Raketenstellung	5.881,30	912,68	0,00	6.792,98	0,00	1,00
4 Spannhake II 2005	10.398,29	0,00	0,00	9.526,37	0,00	871,92
5 Boller Moor 2004 u. 2011	81,97	0,00	0,00	0,00	0,00	81,97
6 Diepholz Lohne Knie	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
7 Damme R'dorfer Moor	1,00	999,10	0,00	999,10	0,00	1,00
8 Amerika-Wall	96.799,56	0,00	0,00	4.810,46	0,00	91.989,10
13 Grünemoor Vechta	42.143,92	30.185,91	0,00	17.332,42	0,00	54.997,41
14 Hunte/Aschen/Falkenhardt	180.593,62	8.037,07	0,00	12.642,71	0,00	175.987,98
	<u>345.557,98</u>	<u>46.870,73</u>	<u>0,00</u>	<u>60.899,94</u>	<u>0,00</u>	<u>331.528,77</u>
<u>2. entgeltlich erworbene</u>						
Konzessionen, gewerbliche						
Schutzrechte und ähnliche						
Rechte und Werte sowie						
Lizenzen an solchen						
Rechten und Werten						
Software	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
Lizenzen	214,00	0,00	0,00	183,00	0,00	31,00
	<u>217,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>183,00</u>	<u>0,00</u>	<u>34,00</u>
	<u>345.774,98</u>	<u>46.870,73</u>	<u>0,00</u>	<u>61.082,94</u>	<u>0,00</u>	<u>331.562,77</u>

Die Zugänge gliedern sich im Detail wie folgt:

Zugänge zu 1. Aschen Lindloge 2002:

01.08.2017	Johannes Busse, Streuobstwiese	1.838,00 €
19.12.2017	Johannes Busse, Wildschutzzaun	3.130,00 €
		<u>4.968,00 €</u>

Zugänge zu 2. Spannhake 2003:

30.11.2017	Farmservice, Reparaturarbeiten	284,47 €
19.12.2017	Johannes Busse, Weidenzaun	1.483,50 €
		<u>1.767,97 €</u>

Zugänge zu 3. Brägrl Alte Raketenstellung I und II 2007:

22.06.2017	Lücke Schröder, Weidenpumpe	666,88 €
07.07.2017	Hermann Schröder, Rückschlagventil	175,80 €
12.07.2017	Bezirkswegegenossenschaft	70,00 €
		<u>912,68 €</u>

Zugänge zu 7. Rüschendorf Damme 2008:

14.06.2017 Auf der Heide, Baggerarbeiten	999,10 €
--	----------

Zugänge zu 13. Vechta Grünen Moor:

09.05.2017 Raiffeisenmarkt, Saatgut	48,50 €
22.06.2017 Meyer Lutten, Aufwertung Kompensationsfläche	16.452,60 €
18.09.2017 Highland Stall Weise GmbH, Zaunbau	8.530,00 €
18.09.2017 Dipl. Ing. F. Markus, Ganzanzeige	423,00 €
22.12.2017 Schlussrechnung Meyer Lutten	4.731,81 €
	<u>30.185,91 €</u>

Zugänge zu 14. Diepholz Hunte/Aschen/Falkenhardt:

09.05.2017 Kruse Baumschule, Pflanzenlieferung	3.600,00 €
09.05.2017 Wichert GmbH, Kies	168,00 €
23.08.2017 Nordlohne & bechly, Ingenieurleistung	3.719,07 €
18.09.2017 Dipl. Ing. F. Markus, Grenzanzeige	550,00 €
	<u>8.037,07 €</u>

II. Sachanlagen

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

	2017 EUR	2016 EUR
Grund und Boden	<u>686.958,99</u>	<u>672.661,15</u>

Im Geschäftsjahr 2016 wurden keine weitere Grundstücke erworben sowie Konzepte für die naturschutzfachliche Aufwertung erstellt. Damit betrugen die Zugänge EUR 14.297,84. Im Geschäftsjahr 2017 wurden keine Grundstücke in Wert gesetzt. Der Ausweis der Grundstücke verbleibt solange im Sachanlagevermögen, bis die Gesellschaft die Grundstücke in Wert gesetzt hat und über die Wertpunkte verfügen kann.

Die sich in der Entwicklung befindlichen Flächenpools entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

ANLAGE VI

Nr.	Bezeichnung	Stand 01.01.17 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Stand 31.12.17 EUR
9	Diepholz Beeke	137.419,03	11.105,10	0,00	148.524,13
10	Kroger Moor	42.917,33	0,00	0,00	42.917,33
11	Brägeler Moor	196.483,25	5,04	0,00	196.488,29
12	Aschener Moor	35.409,08	0,00	0,00	35.409,08
15	Boller Moor Lamping	212.270,46	0,00	0,00	212.270,46
16	Spannhake 3 Buck	48.162,00	3.187,70	0,00	51.349,70
		<u>672.661,15</u>	<u>14.297,84</u>	<u>0,00</u>	<u>686.958,99</u>

Die Zugänge gliedern sich im Detail wie folgt:

Zugänge zu 9. Diepholz Beeke:

17.03.2017	Landschaftsplanung Andre Bohne	1.500,00 €
04.04.2017	Erdbaulabor Strube, Bohrungen	400,00 €
23.08.2017	Nordlohne & Bechly, Ingenieurleistungen	7.735,10 €
18.09.2017	Dipl. Ing. F. Markus, Vermessung	1.470,00 €
		<u>11.105,10 €</u>

Zugänge zu 11. Brägeler Moor:

14.06.2017	Stadt lohne, Grundsteuer	<u>5,04 €</u>
------------	--------------------------	---------------

Zugänge zu 16. Spannhake 3 Buck:

30.01.2017	Grunderwerbsteuer	2.408,00 €
09.03.2017	Niedersachsen Amtsgericht Diepholz	190,00 €
23.03.2017	Grundstückskaufvertrag Beurkundung	561,80 €
23.03.2017	Genehmigungserklärung Heinrich Buck	27,90 €
		<u>3.187,70 €</u>

B. UMLAUFVERMÖGEN**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. sonstige Vermögensgegenstände**

	2017 EUR	2016 EUR
Umsatzsteuerbilanzwert	3.970,68	0,00
Körperschaftsteuer 2017	218,00	0,00
Solidaritätszuschlag 2017	11,99	0,00
Gewerbsteuer 2017	202,00	0,00
	<u>4.402,67</u>	<u>0,00</u>

II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	2017 EUR	2016 EUR
Landessparkasse zu Oldenburg		
Nr. 072-431 059 Girokonto Grundstücke	672.257,19	733.943,54
Nr. 072-733 485 Girokonto Verwaltung	<u>27.232,57</u>	<u>27.232,57</u>
	<u>699.489,76</u>	<u>761.176,11</u>

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

	2017 EUR	2016 EUR
Webhosting	<u>277,00</u>	<u>213,00</u>

PASSIVA**A. EIGENKAPITAL****I. Gezeichnetes Kapital**

2017	2016
EUR	EUR
<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>

Die Gesellschaft ist mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00 ausgestattet. Die Stammeinlagen sind von den Gesellschaftern in voller Höhe einbezahlt worden.

II. Kapitalrücklage

2017	2016
EUR	EUR
<u>991.906,32</u>	<u>971.454,64</u>

Im Geschäftsjahr 2016 wurden Einlagen in Höhe von 20.451,68 EUR zur Finanzierung der laufenden Verwaltungskosten geleistet.

III. Gewinnvortrag

2017 EUR	2016 EUR
<u>35.047,06</u>	<u>32.568,05</u>

IV. Jahresüberschuss

2017 EUR	2016 EUR
<u>1.169,82</u>	<u>2.479,01</u>

B. RÜCKSTELLUNGEN1. Steuerrückstellungen

2017 EUR	2016 EUR
<u>0,00</u>	<u>102,92</u>

	01. Jan 17 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31. Dez 17 EUR
Körperschaftsteuer	55,92	55,92	0,00	0,00	0,00
Gewerbsteuer	47,00	47,00	0,00	0,00	0,00
	<u>102,92</u>	<u>102,92</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

2. sonstige Rückstellungen

2017 EUR	2016 EUR
<u>6.490,00</u>	<u>5.830,00</u>

	01. Jan 17 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31. Jan 17 EUR
Abschlusskosten	3.900,00	3.900,00	0,00	3.900,00	3.900,00
Aufbewahrung	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Steuererklärungen	600,00	0,00	0,00	600,00	1.200,00
Offenlegung	200,00	188,00	12,00	200,00	200,00
Lohnabrechnung	70,00	68,40	1,60	125,00	125,00
übrige	60,00	60,00	0,00	65,00	65,00
	<u>5.830,00</u>	<u>4.216,40</u>	<u>13,60</u>	<u>4.890,00</u>	<u>6.490,00</u>

C. VERBINDLICHKEITEN1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

2017 EUR	2016 EUR
<u>0,00</u>	<u>74.893,55</u>

2. sonstige Verbindlichkeiten

	2017 EUR	2016 EUR
aus Steuern		
Umsatzsteuer-Bilanzwert	0,00	6.169,08
übrige		
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	<u>900,00</u>	<u>900,00</u>
	<u>900,00</u>	<u>7.069,08</u>

D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

2017 EUR	2016 EUR
<u>684.282,00</u>	<u>660.427,99</u>

	Stand 01.01.17 EUR	Zuführung EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.17 EUR
Bodenpunkte	<u>660.427,99</u>	<u>62.604,22</u>	<u>60.854,22</u>	<u>662.177,99</u>

Der Posten beinhaltet die Überschüsse aus dem Verkauf von Wertpunkten und wird über die Laufzeit von 25 Jahren aufgelöst.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**1. Umsatzerlöse**

	2017 EUR	2016 EUR
Erlöse Wertpunkte Verkauf	92.041,20	184.901,59
Auflösung des passiven RAP	60.854,22	34.138,88
Zuführung in den passiven RAP	-62.604,22	-96.439,87
	<u>90.291,20</u>	<u>122.600,60</u>

Die Umsatzerlöse resultieren aus dem Verkauf der Wertpunkte.

2. sonstige betriebliche Erträge

	2017 EUR	2016 EUR
Pachterlöse	3.051,42	3.410,34
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	13,60	174,20
Zuschreibung Wertpunktekten	0,00	0,00
	<u>3.065,02</u>	<u>3.584,54</u>

3. Personalaufwand**a) Löhne und Gehälter**

	2017 EUR	2016 EUR
Gehälter	11.250,00	10.800,00
Pauschalsteuer	225,00	216,00
	<u>11.475,00</u>	<u>11.016,00</u>

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	2017 EUR	2016 EUR
Sozialversicherungsbeiträge	<u>2.534,75</u>	<u>2.475,36</u>

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

	2017 EUR	2016 EUR
	<u>61.082,94</u>	<u>94.662,73</u>

5. sonstige betriebliche Aufwendungen

	2017 EUR	2016 EUR
Abschluss- und Prüfungskosten	4.700,00	4.730,00
Beiträge	3.976,69	3.446,23
übrige betriebliche Aufwendungen	1.892,71	238,50
Wartungskosten für Hard- und Software	1.760,30	1.760,30
EDV	1.690,50	962,80
Lohn- und Finanzbuchhaltungskosten	1.085,00	955,00
übrige Grundstückskosten	1.057,46	1.057,46
Reisekosten	348,60	590,58
Bewirtungskosten	61,06	79,06
Nebenkosten des Geldverkehrs	45,00	0,00
Nicht abziehbare Bewirtungskosten	26,17	33,88
Beitrag Bundesverband Flächenagentur	0,00	500,00
Versicherungen	0,00	156,00
Porto	0,00	88,00
Bürobedarf	0,00	16,79
	<u>16.643,49</u>	<u>14.614,60</u>

6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	2017 EUR	2016 EUR
Körperschaftsteuer	246,00	517,00
Gewerbsteuer	190,00	392,00
Solidaritatzuschlag	13,53	28,44
Gewerbsteuer Vorjahr	0,70	0,00
Körperschaftsteuer	0,00	0,00
Solidaritatzuschlag Vorjahr	0,00	0,00
Körperschaftsteuer Vorjahr	-0,01	0,00
	<u>450,22</u>	<u>937,44</u>

7. Ergebnis nach Steuern

2017 EUR	2016 EUR
<u>1.169,82</u>	<u>2.479,01</u>

8. Jahresüberschuss

2017 EUR	2016 EUR
<u>1.169,82</u>	<u>2.479,01</u>

FLÄCHENAGENTUR GMBH**IM STÄDTEQUARTETT DAMME, DIEPHOLZ, LOHNE, VECHTA****RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE UND STEUERLICHE GRUNDLAGEN****1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse**

Firma	Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta
Sitz	49401 Damme
Handelsregister	Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Oldenburg im Handelsregister, Abteilung B, unter der Nr. 111592 seit dem 25. Oktober 2005 eingetragen.
Gesellschaftsvertrag	Der Gesellschaftsvertrag der GmbH wurde am 26. Januar 2000 geschlossen.
Gegenstand	Gegenstand der Gesellschaft ist der Ankauf, Verkauf, Tausch, Anpachtung, Verpachtung, Verwaltung und Verbesserung von ökologisch aufwertbaren Flächen im Bereich der Städte Damme, Diepholz, Lohne, Vechta.
Stammkapital	Das Stammkapital beträgt EUR 25.000 und ist vollständig erbracht. Das Stammkapital wird gehalten von:
	EUR
	Stadt Damme 6.250,00
	Stadt Diepholz 6.250,00
	Stadt Lohne 6.250,00
	Stadt Vechta 6.250,00
	<u>25.000,00</u>

**Geschäftsführung
/Vertretung**

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

- Herr Manfred Schilling, Lohne bis 30.09.2017
- Herr Rolf Mähler, Damme ab 01.10.2017
- Herr Dirk Ortland, Bramsche

Den Geschäftsführern ist jeweils Einzelvertretungsbe-
fugnis und die Befugnis erteilt worden, im Namen der
Gesellschaft mit sich im eigenen Namen und als Ver-
treter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Gesellschafterbeschlüsse

In der Gesellschafterversammlung am 22. März 2017
wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. De-
zember 2016,
- Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäfts-
jahr 2016,
- Vortrag des Jahresüberschusses auf neue Rech-
nung

2. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Vechta unter der Steuernummer
68/201/00152 geführt. Die Veranlagungen bis einschließlich 2015 erfolgten endgültig,
ab 2016 erfolgt die Veranlagung unter Vorbehalt der Nachprüfung.

Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation anhand des folgenden Fragenkreises zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen:

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung?

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Es besteht eine Geschäftsordnung der Gesellschaft vom 19. Januar 2001. Es gibt keinen schriftlichen Geschäftsverteilungsplan. Laut Aussage der Geschäftsführung ist Herr Schilling bis zum 30.09 und ab dem 01.10 Herr Mähler für den kaufmännischen Bereich und Herr Ortland für die Planung der Maßnahmen und die ökologische Umsetzung zuständig.

Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)?

Nein

Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Ja

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

In 2017 hat eine Gesellschafterversammlung stattgefunden. Es wurde eine Niederschrift erstellt.

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

Herr Ortland ist Mitglied im Aufsichtsrat der Lebensgemeinschaft Sonnenhof e.V.. Nach Angaben der Geschäftsführer bestehen keine weiteren Berufungen in Aufsichtsräten oder vergleichbaren Kontrollgremien.

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

Nein, es wurde nur ein Fixum gezahlt.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen:

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Ja, ergibt sich aus der Geschäftsordnung.

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

Nicht bekannt.

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

Die Ausschreibungen erfolgen nach den Vorschriften der VOB. Vor Vergabe eines Auftrages erfolgt die Kontrolle durch das Rechnungsprüfungsamt Vechta.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)?

Nach Auskunft der Geschäftsführung gibt es keine schriftlich niedergelegten Richtlinien für die Auftragsvergabe und -abwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung. Die Regelungen ergeben sich zum Teil aus der Geschäftsordnung.

Im Übrigen verweist die Geschäftsführung auf die enge Zusammenarbeit mit den Gesellschafterinnen und dem Rechnungsprüfungsamt Vechta, sodass die Kontrollgremien jederzeit über die aktuelle Entwicklung innerhalb der Gesellschaft informiert sind.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Nein

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

Ja, Ökokonten der Grundstücke werden mit den Landkreisen Vechta und Diepholz abgeglichen. Die von uns eingesehen Vertragsgrundlagen (Grundstückskaufverträge und Verkauf Wertpunkte) waren ordnungsgemäß.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages hat die Geschäftsführung rechtzeitig vor Beginn eines Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Für das Geschäftsjahr 2017 wurde ein Wirtschaftsplan aufgestellt.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Ja, durch inneres Controlling der Soll- und Ist-Punkte der Grundstücke. Zusätzlich wird der Punkteplan jährlich mit den Städten abgestimmt.

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

Ja, da sich der Buchungsumfang derzeit in einem überschaubaren Rahmen bewegt.

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

Es bestehen zur Zeit nur Guthabenkonten.

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

n/a

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

Ja

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

Ja

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

n.a.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

Bei größeren Maßnahmen bedarf es der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung bzw. der Zustimmung des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung. Die Einrichtung eines Risikofrüherkennungssystems darüber hinaus ist u.E. aufgrund von Art und Umfang der Geschäftstätigkeit nicht erforderlich.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen?

Es ist davon auszugehen, dass bei fachlicher Qualifizierung der mit der Organisation und Überwachung der kaufmännischen Unternehmensprozesse beauftragten Personen ein hinreichend effektives und für die Größe der Gesellschaft ausreichendes Maßnahmensystem eingerichtet worden ist.

Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Nicht bekannt.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation ergibt sich aus dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung.

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

Ja

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

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

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

n/a

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

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

n/a

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

n/a

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

n/a

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

n/a

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

Nein; bestimmte Aufgaben einer internen Revision werden an das zuständige Rechnungsprüfungsamt verlagert.

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

n/a

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

n/a

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

n/a

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

n/a

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

n/a

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

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

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

Nicht bekannt.

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

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung gewährt.

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

Nicht bekannt.

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

Nicht bekannt.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Ja

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

Nicht bekannt.

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

Ja

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

Nein

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

n/a

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Nicht bekannt.

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

n/a

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Einmal jährlich im Rahmen der Gesellschafterversammlung. Unterjährig besteht ein laufender Kontakt mit den jeweiligen Bauämtern der Städte.

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

Ja

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet?

Ja

Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Nein

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

n/a

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

Nicht bekannt.

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

Die Versicherung der Geschäftsführer erfolgt über den kommunalen Schadensausgleich.

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

n/a

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Vermögens- und Finanzlage anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen:

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Nein

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

n/a

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

Nein

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Die Gesellschaft ist ausschließlich durch Eigenkapital finanziert. Die Investitionen werden durch Eigenkapital finanziert.

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

n/a

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

Die Gesellschafter haben bei Gründung über das Stammkapital hinaus eine Einzahlung in die Kapitalrücklage zur Finanzierung der Investitionen geleistet. Die Deckung der allgemeinen Verwaltungskosten erfolgt jährlich durch Einzahlung in die Kapitalrücklage.

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

Nicht bekannt.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Nein

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

Ja

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ertragslage anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

n/a

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

Nein.

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

n/a

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

n/a

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Es liegen keine verlustbringenden Geschäfte im Geschäftsjahr vor.

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

n/a

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

n/a

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

n/a

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.