

**VWG Wohnungsgesellschaft mbH
Vorharzer Heimstätte i. L.,
Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

Bericht über die
Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz
gemäß 71 Abs. 2 GmbHG
zum 6. März 2023

Auftrags-Nr.: 61/2024

Kenn-Nr.: 74054

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. PRÜFUNGSauftrag	5
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	6
I. Stellungnahme zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Liquidator	6
II. Unregelmäßigkeiten	7
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	8
I. Gegenstand der Prüfung	8
II. Art und Umfang der Prüfung	8
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	10
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
2. Liquidationseröffnungsbilanz	10
II. Gesamtaussage der Liquidationseröffnungsbilanz gemäß § 71 Abs. 2 GmbHG	11
III. Analyse der Vermögens- und Finanzlage	11
1. Vermögenslage	12
2. Finanzlage	13
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS ZUR LIQUIDATIONS- ERÖFFNUNGSBILANZ GEMÄß § 71 Abs. 2 GmbHG	15

ANLAGEN

- I. Liquidationseröffnungsbilanz gemäß § 71 Abs. 2 GmbHG zum 6. März 2023
- II. Erläuternder Bericht zur Liquidationseröffnungsbilanz
- III. Rechtliche Verhältnisse
- IV. Steuerliche Verhältnisse
- V. Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit
- VI. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Liquidator der

**VWG Wohnungsgesellschaft mbH
Vorharzer Heimstätte i. L.,
Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

(im Folgenden kurz VWG oder Gesellschaft genannt), hat uns am 6. Mai 2024 auf Grundlage des Aufsichtsratsbeschlusses vom 27. April 2022 den Auftrag erteilt, die Liquidationseröffnungsbilanz und den erläuternden Bericht (im Folgenden „Liquidationseröffnungsbilanz“) gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 GmbHG in Verbindung mit § 317 HGB zu prüfen. Stichtag der Liquidationseröffnungsbilanz ist der 6. März 2023. Die vom Aufsichtsratsvorsitzenden unterschriebene Auftragsbestätigung wurde uns mit Datum vom 22. Oktober 2024 nachgereicht.

Für die Liquidationseröffnungsbilanz gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 GmbHG und die uns gegenüber gemachten Angaben trägt der Liquidator die Verantwortung. Aufgabe der Prüfung ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung ein Urteil über die Liquidationseröffnungsbilanz gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 GmbHG abzugeben.

Der über diese Prüfung verfasste Bericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards PS 450 n. F. (10.2021) erstellt.

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

Unserem Auftrag liegen die als Anlage VI beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2024 zugrunde, die auch Geltung gegenüber Dritten entfalten.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. STELLUNGNAHME ZUR BEURTEILUNG DER LAGE DER GESELLSCHAFT DURCH DEN LIQUIDATOR

Unsere Stellungnahme beruht auf der Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Liquidator in der Liquidationseröffnungsbilanz zum 6. März 2023. Darüber hinaus wurden zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft u. a. die Buchführung, Planungsrechnungen sowie Gremienprotokolle herangezogen.

Auf folgende wesentliche Darstellungen zur Lage der Gesellschaft durch den Liquidator im erläuternden Bericht zur Liquidationseröffnungsbilanz weisen wir hin:

Die VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L. mit Sitz in der Stadt Seeland, OT Nachterstedt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter der Nr. HRB 107321, hat mit Wirkung zum 19. Juli 2021 (Besitzübergang) ihren gesamten Immobilienbestand an einen Dritten veräußert. Die Wohnungsverwaltung wurde am 31. Dezember 2021 beendet, so dass die Gesellschaft kein operatives Geschäft mehr betreibt.

Die Gesellschafterversammlung hat am 6. März 2023 beschlossen, die Gesellschaft zum 6. März 2023 aufzulösen; die Gesellschaft befindet sich zum 6. März 2023 in Liquidation.

Als Liquidator wurde Herr Reiner Olbrich bestellt. Das erste Liquidationsgeschäftsjahr beginnt am 6. März 2023 und endet am 5. März 2024.

Am 21. März 2023 wurde der Gläubigeraufruf im Unternehmensregister veröffentlicht. Das Sperrjahr endet damit am 20. März 2024.

Die Aktivitäten der Gesellschaft sind vollständig auf die Liquidation der Gesellschaft ausgerichtet, ein operatives Geschäft wird nicht mehr betrieben.

Die Liquidationseröffnungsbilanz zum 6. März 2023 wurde unter Berücksichtigung der Belange gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG auf Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Dritten Buches HGB aufgestellt.

Für ein im Anlagevermögen sowie im Umlaufvermögen bilanziertes Grundstück (Buchwerte jeweils € 0,00) wird die Verwertung im Verlauf des Jahres 2024 angestrebt. Ebenso soll die Liquidierung des übrigen Sachanlagevermögens erfolgen.

Im Geschäftsjahr 2024 soll die Liquidation beendet werden. Voraussetzungen dafür sind die Regelungen zu den Verbindlichkeiten und Verrechnungen mit dem Erwerber des Immobilienbestandes, sowie die Lösung der Problematik der Baugrundstücke. Eine Käufersuche brachte unter den genannten Umständen kein Ergebnis. Es soll nun der Versuch unternommen werden, einem der Gesellschafter die Grundstücke für einen symbolischen Preis zu übergeben.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die vorhandenen Bankguthaben gesichert.

Die abschließende Vermögensverteilung erfolgt nach Beendigung der Liquidation mit der Schlussrechnungslegung. Die Beendigung der Abwicklung wird frühestens in 2024 erfolgen.

Die Aussagen stimmen mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen überein. Die Beurteilung der Lage, des Fortbestandes und der Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft ist aus heutiger Sicht plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft unter Berücksichtigung der Liquidation der Gesellschaft durch den Liquidator im erforderlichen Umfang zutreffend dargestellt.

II. UNREGELMÄßIGKEITEN

Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages

Wir haben folgende Feststellung getroffen:

- Eine rückwirkende Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 6. März 2023 über die Gesellschaftsauflösung zum 1. März 2023 ist nicht zulässig. In diesem Fall ist das Datum der Auflösung mit dem Datum des Beschlusses gleichzusetzen. Die Beschlussfassungen für die Bestellung des Liquidators bzw. die Abberufung des Geschäftsführers sind insoweit entsprechend auszulegen. Die entsprechenden Eintragungen ins Handelsregister erfolgten am 20. März 2023.
- Die Gremienbeschlüsse zur Feststellung der Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2022 sowie des Rumpfgeschäftsjahres vom 1. Januar 2023 bis 5. März 2023, zur Ergebnisverwendung sowie zur Entlastung des Geschäftsführers und Aufsichtsrates wurden bis zum Zeitpunkt unserer Prüfung (28. Oktober 2024) nicht gefasst.
- Die Wirtschaftspläne für das Jahr 2023 und 2024 liegen vor, wurden jedoch nicht vom Aufsichtsrat beschlossen (vgl. § 12 Nr. 4 Buchstabe f) Gesellschaftsvertrag).

Nach den uns erteilten Auskünften sollen die fehlenden Beschlüsse im IV. Quartal 2024 eingeholt werden.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. GEGENSTAND DER PRÜFUNG

Gegenstand der Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz zum 6. März 2023 ist unter Berücksichtigung von § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf die Liquidationseröffnungsbilanz ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand der Prüfung. Im Verlauf unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

II. ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Die Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz zum 6. März 2023 haben wir gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 GmbHG in Verbindung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Danach ist die Prüfung mit dem erforderlichen Maß an Sorgfalt so zu planen und durchzuführen, dass unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit falsche Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulation der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern, die sich auf das durch die Liquidationseröffnungsbilanz vermittelte Bild der Vermögenslage- und Finanzlage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Damit erfordert die Zielsetzung der Prüfung regelmäßig keine lückenlose Prüfung.

Unsere Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, der Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung der Liquidationseröffnungsbilanz.

Unserer Prüfung liegt ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. Zu dessen Anwendung haben wir zunächst Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt und uns ein Verständnis von der Gesellschaft sowie ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld verschafft und darauf aufbauend mit den Unternehmenszielen und -strategien sowie deren Umsetzung beschäftigt, um die Risiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Ausgehend von den Gesprächen mit der Unternehmensleitung und der Einsichtnahme in vorhandene Organisationsunterlagen der Gesellschaft haben wir uns darüber hinaus nach pflichtgemäßem Ermessen von der Ausgestaltung des Internen Kontrollsystems ein Verständnis verschafft und beurteilt, welche Maßnahmen die Gesellschaft, insbesondere zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, ergriffen hat, um diese Risiken zu bewältigen, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung werden für die Abschlussebene und die einzelnen Prüffelder und den damit verbundenen Aussagen die entsprechenden kontrollbasierten und aussagebezogenen Prüfungshandlungen geplant. Ungeachtet der Einschätzung des Risikos wesentlicher falscher Darstellungen werden bei wesentlichen Prüffeldern aussagebezogene Prüfungshandlungen durchgeführt.

Prüfungsschwerpunkte werden entsprechend der Risikoeinschätzung im Rahmen der Prüfungsstrategie gebildet.

Im Rahmen unserer Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz haben wir keine Ergebnisse Dritter, bei denen der Mandant Dritte beauftragt hat, verwertet.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte, (noch) nicht festgestellte Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 5. März 2023. Ergänzend ist zu beachten, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ebenfalls noch nicht festgestellt wurde (vgl. Abschnitt „B. II Unregelmäßigkeiten; Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages“).

Die Prüfungshandlungen haben wir in der Zeit vom 1. September bis 28. Oktober 2024 (mit Unterbrechungen) im Rahmen des digitalen Datenaustausches in unseren Geschäftsräumen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erteilten Auskünfte durchgeführt.

Wir weisen darauf hin, dass der gesetzliche Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung trägt. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Eine berufsübliche Vollständigkeitserklärung wurde uns übergeben. Der gesetzliche Vertreter der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt, hat uns in seiner abgegebenen Vollständigkeitserklärung schriftlich versichert, dass die erteilten Aufklärungen und Nachweise vollständig sind.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Leistungsbereiche Finanz- und Lohnbuchhaltung wurden an eine Steuerberatungsgesellschaft vergeben. Die Erstellung der Liquidationseröffnungsbilanz und die Finanzbuchhaltung erfolgen unter Verwendung der Software Kanzlei Rechnungswesen der DATEV eG, Nürnberg.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme nicht gegeben ist.

Alle erbetenen Aufklärungen sowie die Bestandsnachweise wurden durch Inventarverzeichnisse der Vermögensgegenstände und Schuldposten (Anlagenverzeichnisse, Grundbuchauszüge, Verträge, Bestandsprotokolle, Kontoauszüge, Saldenlisten) und sonstige geeignete Unterlagen erbracht.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Eröffnungsbilanz.

2. Liquidationseröffnungsbilanz

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Sie hat nach ihrem Gesellschaftsvertrag einen Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erstellen. Die Liquidationseröffnungsbilanz ist ordnungsgemäß aus dem Buchwerk der Gesellschaft entwickelt und unter Berücksichtigung von § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG nach den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß unter Berücksichtigung von § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG aus dem von uns geprüften Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 5. März 2023 übernommen. Die Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von wurden beachtet.

Der Ansatz, der Ausweis und die Bewertung der Posten der Eröffnungsbilanz sowie die Angaben im erläuternden Bericht stehen in Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften.

II. GESAMTAUSSAGE DER LIQUIDATIONSERÖFFNUNGSBILANZ GEMÄß § 71 Abs. 2 GmbHG

Nach unserer Überzeugung vermittelt die Liquidationseröffnungsbilanz zum 6. März 2023 unter Beachtung von § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft.

Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen der Liquidationseröffnungsbilanz sind in dem als Anlage I beigefügten erläuternden Bericht zur Liquidationseröffnungsbilanz angegeben.

III. ANALYSE DER VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird nach Einstellung des operativen Geschäfts durch die zum 6. März 2023 eingeleitete Liquidation der Gesellschaft geprägt (vgl. Abschnitt „B. Grundsätzliche Feststellungen“).

1. Vermögenslage

Zur Beurteilung der Vermögenslage, wie sie sich aus der Liquidationseröffnungsbilanz gemäß § 71 Abs. 2 GmbHG zum 6. März 2023 ergibt, haben wir die Bilanzposten gruppenweise nach ihrer Fristigkeit unter bzw. über einem Jahr geordnet.

	<u>6. März 2023</u>	
	T€	%
Aktiva		
<u>Lang- und mittelfristiger Bereich</u>		
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	3,8	1,2
<u>Kurzfristiger Bereich</u>		
Verkaufsgrundstücke	0,0	0,0
Forderungen	0,0	0,0
Flüssige Mittel	305,9	98,8
	<u>305,9</u>	<u>98,8</u>
Bilanzsumme	<u>309,7</u>	<u>100,0</u>
Passiva		
<u>Lang- und mittelfristiger Bereich</u>		
Eigenkapital	187,9	60,7
<u>Kurzfristiger Bereich</u>		
Rückstellungen	99,1	32,0
Verbindlichkeiten	22,7	7,3
	<u>121,8</u>	<u>39,3</u>
Bilanzsumme	<u>309,7</u>	<u>100,0</u>

Das Anlagevermögen setzt sich aus noch vorhandenen immateriellen Vermögensgegenständen (T€ 0,0) sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung (T€ 3,8) zusammen, welche im Geschäftsjahr 2024 veräußert bzw. verschrottet werden sollen.

Des Weiteren wird im Anlagevermögen ein zum Verkauf bestimmtes Grundstück zum niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 HGB von T€ 0,0 ausgewiesen, welches ebenfalls im Geschäftsjahr 2024 veräußert werden soll.

Im Umlaufvermögen wird unter dem Posten „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten“ eine weitere wertberichtigte Grundstücksfläche (T€ 0,0) ausgewiesen.

In den kurzfristigen Forderungen sind vollständig wertberichtigte Forderungen gegenüber dem Erwerber des Immobilienbestandes (Geschäftsjahr 2021) aus Betriebskosten in Höhe von T€ 46,7 enthalten.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere Leerstandskosten aus der Betriebskostenabrechnung für das Geschäftsjahr 2021 (T€ 67,3).

Der Anteil des lang- und mittelfristigen Kapitals am Gesamtkapital beträgt 60,7 %.

Nach der herrschenden Bilanzlehre ist das mittel- und langfristig gebundene Vermögen fristenkongruent zu finanzieren. Ausgehend von der Bilanz haben wir deshalb für Analysezwecke dem mittel- und langfristig gebundenen Vermögen das mittel- und langfristige Kapital (hier: nur Eigenkapital) gegenübergestellt. Danach ergibt sich zum Eröffnungsbilanzstichtag folgende Finanzierungsstruktur:

	<u>6. März 2023</u>
	T€
Lang- und mittelfristiges Vermögen	3,8
Eigenkapital	<u>187,9</u>
Überdeckung	184,1
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	
Verbindlichkeiten	<u>0,0</u>
Überdeckung	<u><u>184,1</u></u>

Die Gegenüberstellung zeigt, dass das Anlagevermögen durch Eigenkapital finanziert ist. Die Vermögenslage ist geordnet.

2. Finanzlage

Zur Beurteilung der kurzfristigen Liquidität geben wir im Folgenden eine Gegenüberstellung einander entsprechender kurzfristiger Vermögens- und Kapitalposten:

	<u>6. März 2023</u>
	T€
<u>Liquidität 1. Grades</u>	
Liquide Mittel	305,9
<u>Liquidität 2. Grades</u>	
Kurzfristige Forderungen	0,0
Kurzfristiges Fremdkapital	
Rückstellungen	-99,1
Übrige Verbindlichkeiten	<u>-22,7</u>
<u>Überdeckung I (Nettogeldvermögen)</u>	184,1
<u>Liquidität 3. Grades</u>	
Grundstücke im Umlaufvermögen	<u>0,0</u>
<u>Überdeckung II (Nettoumlaufvermögen)</u>	<u><u>184,1</u></u>

Bei der vorstehenden Darstellung der Liquiditätslage handelt es sich um eine stichtagsbezogene Betrachtung. Die Liquiditätsrechnung zeigt, dass das kurzfristige Fremdkapital zum Eröffnungsbilanzstichtag durch liquide Mittel und kurzfristig realisierbare Forderungen gedeckt ist.

Der uns vorgelegte Wirtschaftsplan für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 zeigt, dass die Zahlungsfähigkeit bei Eintritt der zugrunde gelegten Prämissen gewährleistet ist.

**F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS ZUR LIQUIDATIONS-
ERÖFFNUNGSBILANZ GEMÄß § 71 Abs. 2 GmbHG**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir unter dem Vorbehalt, dass die Jahresabschlüsse der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 sowie für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 5. März 2023 festgestellt werden mit Datum vom 28. Oktober 2024 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

**„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS
ZUR LIQUIDATIONSERÖFFNUNGSBILANZ GEMÄß § 71 Abs. 2 GmbHG**

An die

**VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L.,
Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

Prüfungsurteil

Wir haben die Liquidationseröffnungsbilanz und den erläuternden Bericht (im Folgenden „Liquidationseröffnungsbilanz“) der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt, zum 6. März 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die beigefügte Liquidationseröffnungsbilanz in allen wesentlichen Belangen den gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG entsprechend für Kapitalgesellschaften anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 6. März 2023.

Gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 GmbHG in Verbindung mit § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Liquidationseröffnungsbilanz geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz in Übereinstimmung mit § 71 Abs. 2 Satz 2 GmbHG in Verbindung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zur Liquidationseröffnungsbilanz zu dienen.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für die Liquidationseröffnungsbilanz

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung der Liquidationseröffnungsbilanz, die den gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG entsprechend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass die Liquidationseröffnungsbilanz unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung einer Liquidationseröffnungsbilanz zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Liquidationseröffnungsbilanz sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Liquidation der Gesellschaft zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte im Zusammenhang mit der geordneten Liquidation, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage der Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern der Fortführung der Unternehmenstätigkeit tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung der Liquidationseröffnungsbilanz.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Liquidationseröffnungsbilanz als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zur Liquidationseröffnungsbilanz beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 71 Abs. 2 Satz 2 GmbHG in Verbindung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Liquidationseröffnungsbilanz getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Liquidationseröffnungsbilanz aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung der Liquidationseröffnungsbilanz relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen darüber, ob die Aufstellung der Liquidationseröffnungsbilanz durch die gesetzlichen Vertreter unter Abkehr von der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit angemessen ist, sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Liquidation der Gesellschaft aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben in der Liquidationseröffnungsbilanz aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft die geordnete Liquidation der Gesellschaft nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Liquidationseröffnungsbilanz insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob die Liquidationseröffnungsbilanz die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass die Liquidationseröffnungsbilanz unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft vermittelt.

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

Hannover, den 28. Oktober 2024

DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Niederlassung Hannover



signiert
Thomas Brandt
22.11.2024
07:55:08 +01
Wirtschaftsprüfer

signiert
von: Susanne Kalbow
am: 22.11.2024
um: 10:37:17 GMT
Wirtschaftsprüferin

Anlagen

Anlage I

Liquidationseröffnungsbilanz VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt zum 06.03.2023

	06.03.2023	06.03.2023
Aktiva	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Lizenzen	3,00	78.750,00
II. Sachanlagen		109.156,74
1. Grundstücke und Grundstücksgleiche	0,00	
Rechte ohne Bauten	3.799,00	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.799,00	187.906,74
Sonstige Rückstellungen	3.802,00	99.078,72
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke und Grundstücksgleiche	0,00	9.340,37
Rechte ohne Bauten	0,00	2.075,77
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	0,00	11.259,04
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	22.675,18
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	66.643,37	
2. Bausparguthaben	239.215,27	
305.858,64	305.858,64	
Bilanzsumme	309.660,64	309.660,64

	06.03.2023	06.03.2023
Passiva	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		78.750,00
II. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		109.156,74
187.906,74	187.906,74	
B. Rückstellungen		99.078,72
Sonstige Rückstellungen		
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Vermietung		9.340,37
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.075,77
3. Sonstige Verbindlichkeiten		11.259,04
davon aus Steuern: 3.690,58 €		22.675,18
Bilanzsumme	309.660,64	309.660,64

**Erläuternder Bericht zur Liquidationseröffnungsbilanz zum 6. März 2023 der
VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L.,
Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

I. Grundlagen des Unternehmens / Allgemeine Hinweise

Die VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L. mit Sitz in der Stadt Seeland, OT Nachterstedt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter der Nr. HRB 107321, hat mit Wirkung zum 19. Juli 2021 (Besitzübergang) ihren gesamten Immobilienbestand an einen Dritten veräußert. Die Wohnungsverwaltung wurde am 31.12.2021 beendet, so dass die Gesellschaft kein operatives Geschäft mehr betreibt.

Die VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L. (bis 6. März ohne i. L.) ist ein Unternehmen der Städte Stadt Seeland (82,67 % Gesellschafteranteile) und der Stadt Aschersleben (17,33 % Gesellschafteranteile).

Die Gesellschafterversammlung hat am 06.03.2023 beschlossen, die Gesellschaft zum 06.03.2023 aufzulösen und befindet sich zum 6. März 2023 in Liquidation.

Herr Reiner Olbrich wurde zum Liquidator bestellt. Das erste Liquidationsgeschäftsjahr beginnt am 6. März 2023 und endet am 5. März 2024.

Die vorliegende Liquidationseröffnungsbilanz wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie den einschlägigen Vorschriften des GmbHG und des Gesellschaftervertrages aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Liquidationseröffnungsbilanz zum 6. März 2023 wurde unter Berücksichtigung der Belange gemäß § 71 Abs. 2 Satz 2 und 3 GmbHG auf Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Dritten Buches HGB aufgestellt.

Die in der Liquidationseröffnungsbilanz ausgewiesenen Buchwerte entsprechenden den Buchwerten aus der Schlussbilanz zum 5. März 2023. Neubewertungen waren in der Liquidationseröffnungsbilanz nicht erforderlich.

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Das Anlagevermögen ist zu fortgeführten Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Das im Anlagevermögen ausgewiesene Grundstück ohne Bauten weist aufgrund von in früheren Jahren vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen einen Buchwert von 0,00 € aus.

Das im Umlaufvermögen bilanzierte zum Verkauf bestimmte Grundstück ist ebenfalls zum niedrigeren beizulegenden Wert von TEUR 0 angesetzt.

Die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten bewertet. Erkennbare Einzelrisiken und das allgemeine Kreditrisiko werden durch Wertberichtigungen angemessen berücksichtigt.

Der Kassenbestand, die Guthaben bei Kreditinstituten sowie die Bausparguthaben werden zum Nominalwert erfasst.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Vermietung und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Forderungen, bei denen Zweifel an der Werthaltigkeit bestehen, wurden einzelwertberichtigt oder direkt abgeschrieben. Die vorgenommenen Einzelwertberichtigungen für die Forderungen aus Vermietung betragen TEUR 10 sowie aus sonstigen Vermögensgegenständen TEUR 47.

2. Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen betreffen Prüfungs- und Steuerberatungskosten (TEUR 25) sowie Archivierungskosten (TEUR 7). Weiterhin sind erwartete Leerstandskosten für 2021 bis zum Verkauf der Immobilienbestände der GmbH entsprechend der Betriebskostenabrechnung des Erwerbers enthalten (TEUR 67). Die Rückstellungen für Archivierungskosten wurden wegen Geringfügigkeit nicht abgezinst.

IV. Sonstige Angaben

1. Liquidator

Herr Reiner Olbrich, Gatersleben (ab. 6. März 2023)

2. Aufsichtsratsmitglieder

Redöhl, Gerhard	Stadtrat Seeland	Aufsichtsratsvorsitzender
Schneidewind, Michael	Dezernatsleiter Stadt ASL	stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Hampe, Siegfried	Ortsbürgermeister Nachterstedt	Aufsichtsratsmitglied
Reuß, Klaus-Jürgen	Ortschaftsrat Hoym	Aufsichtsratsmitglied
Gleichner, Dieter	Ortschaftsrat Frose	Aufsichtsratsmitglied

V. Verlauf des Liquidationsverfahrens und Vermögensverteilung

Am 21.03.2023 wurde der Gläubigeraufruf im Unternehmensregister veröffentlicht. Das Sperrjahr endet damit am 20.03.2024.

Die Aktivitäten der Gesellschaft sind vollständig auf die Liquidation der Gesellschaft ausgerichtet, ein operatives Geschäft wird nicht mehr betrieben.

Für ein im Anlagevermögen sowie im Umlaufvermögen bilanziertes Grundstück (Buchwerte jeweils 0,00 €) wird die Verwertung im Verlauf des Jahres 2024 angestrebt. Ebenso soll die Liquidierung des übrigen Sachanlagevermögens erfolgen.

Die abschließende Vermögensverteilung erfolgt nach Beendigung der Liquidation mit der Schlussrechnungslegung. Die Beendigung der Abwicklung wird frühestens in 2024 erfolgen.

VI. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

Zum Stichtag 06.03.2023 verfügte die Gesellschaft über flüssige Mittel in Höhe von 306 TEURO.

VII. Nachtragsbericht

Im Geschäftsjahr 2024 soll die Liquidation beendet werden. Voraussetzungen dafür sind die Regelungen zu den Verbindlichkeiten und Verrechnungen mit dem Erwerber des Immobilienbestandes, sowie die Lösung der Problematik der Baugrundstücke. Eine Käufersuche brachte unter den genannten Umständen kein Ergebnis. Es soll nun der Versuch

unternommen werden, einem der Gesellschafter die Grundstücke für einen symbolischen Preis zu übergeben.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die vorhandenen Bankguthaben gesichert.

Nachterstedt, 28.02.2024



Der Liquidator
Reiner Olbrich

VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt zum 06.03.2023

Anlagenpiegel zum 06.03.2023

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte
	Anfangsbestand		Abgang		Abschreibungen		auf Abgänge		
	06.03.2023	€	06.03.2023	€	06.03.2023	€	06.03.2023	€	
Posten des Anlagevermögens									
	€		€	€	€	€	€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
	29.346,00	0,00	0,00	29.346,00	0,00	0,00	29.343,00	3,00	
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke ohne Bauten									
	40.418,00	0,00	0,00	40.418,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung									
	50.992,73	0,00	0,00	50.992,73	0,00	0,00	47.193,73	3.799,00	
GESAMT	120.756,73	0,00	0,00	120.756,73	0,00	0,00	76.536,73	3.802,00	

Verbindlichkeitspiegel zum 06.03.2023

	Restlaufzeit			06.03.2023
	< 1 Jahr EUR	1-5 Jahre EUR	> 5 Jahre EUR	Gesamt EUR
1. Verbindlichkeiten aus Vermietung	9.340,37	0,00	0,00	9.340,37
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.075,77	0,00	0,00	2.075,77
3. Sonstige Verbindlichkeiten	11.259,04	0,00	0,00	11.259,04
	(22.675,18)	(0,00)	(0,00)	(22.675,18)

Rechtliche Verhältnisse

Firma: VWG Wohnungsgesellschaft mbH
Vorharzer Heimstätte i. L.

Sitz: Stadt Seeland, OT Nachterstedt

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stendal unter der Nr. HRB 107321; letzte Eintragung am 20. März 2023

Die Auflösung der Gesellschaft wurde am 1./6. März 2023 von der Gesellschafterversammlung beschlossen (Eintragung in das Handelsregister: 20. März 2023)¹.

Gesellschaftsvertrag: Der Gesellschaftsvertrag wurde am 3. September 1993 geschlossen. Eine Neufassung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 22. Juni 2010 mit der Erhöhung des gezeichneten Kapitals von € 76.693,78 auf € 78.750,00.

Gegenstand:

Der Gegenstand/Gesellschaftszweck des Unternehmens während der Liquidation besteht in der Abwicklung des Gesellschaftsvermögens.

Stammkapital:

Das gezeichnete Kapital beträgt am Bilanzstichtag € 78.750,00.

Die Gesellschaftsanteile werden wie folgt gehalten:

	<u>%</u>	<u>€</u>
Stadt Seeland	82,7	65.100,00
Stadt Aschersleben	17,3	13.650,00
	<u>100,0</u>	<u>78.750,00</u>

Organe der Gesellschaft:

Liquidator (ab 6. März 2023), Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung

¹ Zur unzulässigen Rückwirkung der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 6. März 2023 über die Gesellschaftsauflösung zum 1. März 2023 verweisen wir auf Abschnitt „II. Unregelmäßigkeiten, Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages“.

Liquidator (ab 6. März 2023):

Herr Olbrich ist mit Wirkung zum Ablauf des 28. Februar 2023 nicht mehr Geschäftsführer; er wurde mit Wirkung zum 1. März 2023 zum Liquidator bestellt¹.

Die entsprechenden Eintragungen im Handelsregister sind erfolgt (20. März 2023)¹.

Vertretung:

Ist nur ein Liquidator bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Liquidatoren bestellt, so wird die Gesellschaft durch die Liquidatoren vertreten.

Gesellschafterversammlung:

Die Gesellschafterversammlung hat im Zeitraum der Aufstellung der Liquidationseröffnungsbilanz eine Gesellschafterversammlung abgehalten.

Gesellschafterversammlung am 1./6. März 2023

Beschlüsse:

- Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum 28. Februar 2023.¹
- Abberufung des Geschäftsführers Herrn Reiner Olbrich mit Wirkung zum Ablauf des 28. Februar 2023¹.
- Bestellung von Herrn Olbrich zum Liquidator mit Wirkung ab 1. März 2023¹.
- Die Bücher und Schriften der Gesellschaft werden nach Beendigung der Liquidation durch die Stadt Seeland verwahrt.

Aufsichtsrat:

Zur Zusammensetzung des Aufsichtsrates verweisen wir auf den die Liquidationsbilanz erläuternden Bericht (Anlage I).

Der Aufsichtsrat ist gemäß Gesellschaftsvertrag besetzt.

Der Aufsichtsrat hat im Zeitraum der Aufstellung der Liquidationseröffnungsbilanz keine Aufsichtsratssitzung abgehalten.

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Quedlinburg geführt. Als Kapitalgesellschaft ist die Gesellschaft nach Maßgabe der Einzelgesetze unbeschränkt steuerpflichtig. Sie unterliegt der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Steuerbescheide liegen für die Veranlagungszeiträume bis einschließlich 2021 vor.

Der vortragsfähige Gewerbeverlust zum 31. Dezember 2021 beträgt laut Bescheid vom 15. August 2023 T€ 5.987,6.

Der körperschaftsteuerliche Verlustvortrag zum 31. Dezember 2021 beträgt laut Bescheid vom 15. August 2023 T€ 15.680,0.

Aufgrund der Höhe der Verlustvorträge zum 31. Dezember 2021 und deren Fortschreibung werden für den Abwicklungszeitraum der Liquidation keine steuerlichen Belastungen erwartet.

Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit

1. Einstellung der Bewirtschaftung des Hausbesitzes/Liquidation

Auf Grundlage der Beschlüsse von Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung vom 24. Februar 2021 bzw. 20. April 2021 wurden sämtliche bebauten Grundstücke im Anlagevermögen der Gesellschaft mit Notarvertrag vom 20. Mai 2021 an einen Dritten veräußert (insgesamt 676 Wohn- und acht Gewerbeeinheiten). Die entscheidenden Abstimmungen in den beteiligten Stadträten fanden am 6. und 7. April 2021 statt. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte zum 19. Juli 2021.

Die Wohnungsverwaltung für Dritte (22 WE) wurde am 31. Dezember 2021 beendet.

Die Gesellschaft befindet sich seit dem 6. März 2023 in der Liquidation.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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 rechtlchem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- 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 Auslagensatz 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 Auslagensatz 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.