

**awf**

Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH i. L.

Hoppegarten

Prüfungsbericht

zum

Jahresabschluss

per

31. Dezember 2009

Dipl.-Kfm. Martin Kowert  
Wirtschaftsprüfer

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Prüfungsauftrag	1-2
B. Grundsätzliche Feststellungen	3
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung	3-6
C. Durchführung der Prüfung	7
I. Gegenstand der Prüfung	7-8
II. Art und Umfang der Prüfung	9-10
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	11
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
2. Jahresabschluss	12
3. Lagebericht	13
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	14-15
3. Aufgliederungen und Erläuterungen	16
3.1. Vermögenslage	16
- Bilanzstrukturübersicht und Kennzahlen	16-21
3.2. Finanzlage	22
- Kapitalflussrechnung / Cash-Flow-Analyse	22-23
- Liquiditätsgrade	23
3.3. Ertragslage	24-27
E. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	28-29

## ANLAGEN

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009

(Anlage 1 + 2)

Anhang für das Geschäftsjahr 2009 (Anlage 3)

Lagebericht (Anlage 4)

Wirtschaftliche Grundlagen (Anlage 5)

Rechtliche Grundlagen (Anlage 6)

Allgemeine Auftragsbedingungen (Anlage 7)

## **A. Prüfungsauftrag**

Von der Geschäftsführerin, Frau Dr. Petra Winter, der

awf  
Arbeits- und Wirtschaftsförderungs- GmbH i. L. Hoppegarten  
(im Folgenden kurz awf oder Gesellschaft genannt)  
mit Sitz in  
15366 Hoppegarten  
Lindenallee 14

bin ich beauftragt worden, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 nach berufüblichen Grundsätzen zu prüfen, sowie über das Ergebnis meiner Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Bei der Gesellschaft handelt es sich nach den Größenkriterien des § 267 HGB um eine kleine Kapitalgesellschaft.

Die Prüfung erfolgte auf Grund einer Bestimmung im Gesellschaftsvertrag (§ 10.2).

Ich bestätige gemäß § 321 Abs. 4 HGB, daß ich bei meiner Abschlußprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis meiner Prüfung erstatte ich den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Der Bericht enthält im Abschnitt B. vorweg meine Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung und Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB sowie die Darstellung wichtiger Veränderungen bei den rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen der Gesellschaft.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. und D. im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird im Abschnitt E. wiedergegeben. Auf die Ergänzungen dazu wird hingewiesen.

Meinem Bericht habe ich den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2), dem Anhang einschließlich Anlagenspiegel (Anlage 3) sowie den Lagebericht (Anlage 4) beigelegt.

Darüber hinaus habe ich die wirtschaftlichen und rechtlichen Grundlagen in den Anlagen 5 und 6 tabellarisch dargestellt.

Dem Auftrag liegen die als Anlage beigelegten *Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften* in der Fassung vom 1. Januar 2002 zugrunde. Die Höhe meiner Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

## **B. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den gesetzlichen Vertreter**

Die Geschäftsführerin hat im Lagebericht (Anlage 4) und im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3) die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt. Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehme ich als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagedarstellung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehe ich insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts ein.

Meine Stellungnahme gebe ich aufgrund meiner eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die ich im Rahmen meiner Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen habe. Meine nachfolgende Darstellung ist so abgefasst, dass sie den Berichtsadressaten als Grundlage ihrer eigenen Einschätzung der Lagebeurteilung dienen kann.

Aus dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Geschäftsführung hebe ich folgende Aspekte hervor, die zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft und zum Geschäftsverlauf von besonderer Bedeutung sind:

Entsprechend dem Gesellschaftszweck wurden in den vergangenen Jahren schwerpunktmäßig Gewerbeflächen erworben, beplant und erschlossen. Diese fertig entwickelten Flächen wurden – soweit möglich - kostendeckend veräußert, um die zum Erwerb aufgenommenen Kredite zu tilgen. Gleichzeitig wurden hiermit im Interesse der Gemeinde Hoppegarten Firmen unterschiedlicher Branchen angesiedelt, um Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen sowie auch damit dem Haushalt langfristig Einnahmen zu sichern.

Nachdem noch im Jahr 2008 zwei Grundstücke im Gewerbegebiet veräußert werden konnten, gelang im Jahr 2009 kein Verkauf mehr. Lediglich im Mischgebietsteil des Wohngebiets „Obere Bergstr.“ konnten vier Grundstücke im Wert von € 93.146,00 verkauft werden. Die Krise der Wirtschaft führte zu verringerter Nachfrage. Ferner standen Verkaufsangebote von früheren Erwerbern in Konkurrenz zu den verbliebenen Grundstücken der awf.

Die Konkurrenzangebote waren zudem attraktiver für Interessenten, da diese die bereits vorhandene Bebauung nutzen konnten und die Mehrkosten dafür sich kaum auf den verlangten Preis auswirkten.

Die Finanzierungssituation der Gesellschaft verbesserte sich 2009 erneut durch einen Zuschuß des Gesellschafters, der Gemeinde Hoppegarten in Höhe von € 2.250.000,00. Der Betrag wurde vereinbarungsgemäß zur Tilgung der Verbindlichkeiten bei der NordLB verwendet. Damit wird weiterhin ein positives Eigenkapital ausgewiesen.

Zum Ende des Berichtsjahres verbleibt noch eine verkaufbare Restfläche von insgesamt 72.124 qm. Davon sind 16.443 qm Gewerbefläche im Gebiet 2a und 53.118 qm Gewerbefläche im Gebiet 2b-Nord sowie 2.563 qm Wohn-Mischgebiet an der Carenaallee.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Märkisch-Oderland hat den Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2010 mit € 55,00 pro qm neu festgesetzt. Aufgrund der Einschätzung der Geschäftsführung der awf ist dieser Wert nach wie vor nur schwer realisierbar. Daher war bereits 2006 im Gebiet 2b-Nord eine Abwertung auf € 50,00 pro qm vorgenommen worden. Mangelnde Abverkäufe im Jahr 2009 bestätigten erneut die Notwendigkeit der Abwertung. Der Verkauf der Wohn-/Mischfläche an der Carenaallee scheiterte seit Jahren aus unterschiedlichen Gründen. Da eine Nachfrage lediglich zu reduzierten Preisen erkennbar ist, wurde mit Zustimmung des Verwaltungsrats der Buchwert von T€ 260 um T€ 60 auf T€ 200 reduziert. Zu diesen Werten konnten im Jahr 2009 Verkäufe realisiert werden. Die restliche Fläche wurde im Jahr 2010 veräußert.

Nach den Verkäufen in der Carenaallee im Jahr 2009 ergibt sich noch ein Restbuchwert für die verkaufbare Fläche von T€ 3.469. Diesem Wert stehen restliche Verbindlichkeiten aus der Finanzierung der Grundstücksankäufe gegenüber der NordLB in Höhe von T€ 1.779 gegenüber.

Da die Verkäufe nur in etwa zum Buchwert erfolgten, konnte auch im Jahr 2009 kein nennenswerter Rohgewinn erzielt werden, der zur Deckung der Verwaltungskosten (T€ 79) und der Zinslasten (T€ 163) ausreichte. Aufgrund der vorhandenen Kosten ergibt sich für 2009 insgesamt ein Verlust von T€ 221 (Vorjahr: T€ 365), der durch die außerordentlichen Erträge aus dem Zuschuß der Gemeinde ausgeglichen wurde.

Wesentliche Kennziffern zum Jahresabschluss 2009 und zur finanziellen und wirtschaftlichen Lage des Unternehmens:

	Berichtsjahr 2009	Vorjahr 2008
Eigenkapitalquote	56,2 %	6,0 %
Gesamtkapitalrentabilität	44,4 %	79,5 %

Die Eigenkapitalquote hat sich durch den Zuschuß der Gemeinde Hoppegarten, der zur Kredittilgung verwandt wurde, erheblich verbessert.

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich in der genannten Höhe aufgrund des gewährten Zuschusses.

Der Lagebericht des gesetzlichen Vertreters enthält folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung und zu Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft:

Aufgrund der zunehmend erschwerten Marktsituation für den Verkauf der noch vorhandenen Gewerbeflächen und da auch im Wesentlichen der ursprüngliche Gesellschaftszweck erreicht wurde mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, hat die Gesellschafterversammlung am 19.10.2009 die Liquidation der Gesellschaft zum 31. Dezember 2009 beschlossen.

Eine nennenswerte Belebung der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken war auch zu Beginn des Jahres 2010 nicht zu verzeichnen. Auf Dauer gesehen wird durch die bisher sehr gute und vielschichtige Belegung das Gewerbegebiet interessant bleiben für weitere gewerbliche Ansiedlungen. Da nach Beendigung der Liquidation die Grundstücke dem Gesellschafter, der Gemeinde Hoppegarten, zur Verwertung zur Verfügung stehen, können daraus künftige Einnahmen erzielt werden, die über den noch zum 31. Dezember 2009 verbliebenen Verbindlichkeiten gegenüber der NordLB liegen.

Nach dem Ergebnis meiner Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

Aufgrund der Kommunalbürgschaft der Gemeinde Hoppegarten für die von der NordLB gegebenen Darlehen kann davon ausgegangen werden, daß die Gesellschaft auch zukünftig ihren Verpflichtungen nachkommen wird. Daher konnte eine Bilanzierung zu den fortgeführten Buchwerten erfolgen.

## **C. Durchführung der Prüfung**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

Gemäß § 321 Abs. 3 HGB habe ich als Abschlussprüfer im Prüfungsbericht den Gegenstand, die Art und den Umfang der Abschlussprüfung zu erläutern, damit meine Tätigkeit von den Berichtsadressaten beurteilt werden kann.

Gegenstand meiner Prüfung war es, die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31.12.2009 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages zu beurteilen.

Den Lagebericht habe ich auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei habe ich auch geprüft, ob die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand meines Prüfungsauftrages.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist für die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie für die mir gemachten Angaben verantwortlich. Meine Aufgabe ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen meiner pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten habe ich – mit Unterbrechungen – in der Zeit vom 10. April bis zum 20. Mai 2010 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und in meinem Büro durchgeführt.

Ausgangspunkt meiner Prüfung war der von mir geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 06. Mai 2009 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2008.

Der mir zur Prüfung übergebene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 wurde von Herrn Dipl. Kfm. Froelian, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Berlin erstellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten mir die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von mir erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind mir von der Geschäftsführung bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat mir die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten und alle erforderlichen Angaben gemacht und mir alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahrs haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind mir bei meiner Prüfung nicht bekannt geworden.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in meinen Arbeitspapieren festgehalten.

## **II. Art und Umfang der Prüfung**

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen.

Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind und den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entsprechen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, habe ich im Rahmen der Prüfung Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für mein Prüfungsurteil bildet.

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes habe ich zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Unternehmensumfelds, Auskünften der Geschäftsführung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage der Gesellschaft sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des internen Kontrollsystems und Risikomanagements der Gesellschaft. Es wurden auch meine Feststellungen aus der vorangegangenen Prüfung berücksichtigt. Die Prüfung erfolgte unter Berücksichtigung der betrieblichen Gegebenheiten, insbesondere der Überschaubarkeit der Betriebsabläufe und der Zielvorgaben. Das interne Kontrollsystem in seiner Gesamtheit war nicht Gegenstand meiner Abschlussprüfung.

Prüfungsschwerpunkte wurden aufgrund der Analyse des vorläufigen Jahresabschlusses zum 31.12.2009 auf die folgenden Risikobereiche gelegt:

- Bestand und Bewertung der Forderungen
- Bewertung des Vorratsvermögens (Grundstücke),
- Prüfung der Angaben im Lagebericht,
- Prüfung künftiger Zahlungsfähigkeit.

Preis-, devisen- und arbeitsrechtliche Belange gehörten nicht zu meinem Prüfungsauftrag.

Das Anlagevermögen habe ich hinsichtlich der Abgänge geprüft. Zugänge waren nicht zu verzeichnen. Darüber hinaus habe ich mich von der Richtigkeit der Abschreibungen überzeugt. Die Abgänge habe ich im Wesentlichen auf vollständige Erfassung der ausgesonderten Gegenstände sowie die zutreffende wertmäßige Ausbuchung hin überprüft.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden im Wesentlichen anhand der vorgelegten Bankauszüge überprüft.

Neben der Kontrolle der Inanspruchnahme und Auflösung bestehender Rückstellungen richtete sich meine Prüfungstätigkeit vor allem auf die vollständige Erfassung aller wesentlichen, erkennbaren Risiken des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft.

Die Verbindlichkeiten wurden hauptsächlich hinsichtlich der vollständigen und zutreffenden Erfassung der Kredite sowie der Abwicklung der Zahlungen überprüft.

Grundlage meiner Prüfung waren die Bücher und Schriften der Gesellschaft. Meine Prüfung richtete sich nach den Grundsätzen für die ordnungsgemäße Erteilung von Bestätigungsvermerken bei Abschlussprüfungen (IDW Prüfungsstandard 400) und nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW Prüfungsstandard 450).

## **D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Buchführung wurde von Herrn Dipl.-Kfm. Thomas Froelian, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, 14163 Berlin, mit dem System DATEV, Programm Kanzlei-Rewe, geführt.

Aufgrund zahlreicher Stichproben habe ich im Laufe der Prüfung den Eindruck gewonnen, dass die Geschäftsvorfälle vollständig und laufend erfasst wurden. Die ausgewiesenen Vermögens- und Schuldposten wurden ordnungsgemäß nachgewiesen.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von mir geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem, Kostenrechnung und Planungsrechnungen) nach meinen Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags) entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

## 2. Jahresabschluss

Der mir zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, ist unter Berücksichtigung von Abschlussbuchungen ordnungsgemäß aus den Büchern und den sonst erforderlichen Aufzeichnungen der Gesellschaft entwickelt worden.

Die Gliederung der Bilanz (Anlage 1) erfolgte nach dem Schema des § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften der §§ 246 bis 256 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatz- und Bewertungsvorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 269 bis 274, 279 bis 283 HGB) aufgestellt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2009 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31.12.2008, so dass die Bilanzidentität gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 1 HGB gewahrt ist. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2008 wurde von der Gemeindevertretung Hoppegarten als Vertreter der Gesellschafterin in der Sitzung vom 17. September 2009 festgestellt.

In dem von der Gesellschaft aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach meinen Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung). Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

### 3. Lagebericht

Der Lagebericht der Geschäftsführerin entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von mir bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### 1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Meine Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Im Übrigen verweise ich auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Abschnitt D II. 3.

### 2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden werden einzeln bewertet (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB).

Das Realisationsprinzip bzw. das Imparitätsprinzip sowie der Grundsatz der Vorsicht werden beachtet.

Zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Einzelnen verweise ich auf den beigefügten Anhang. Im Übrigen gebe ich zu den wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen noch folgende Erläuterungen:

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach dem Grundsatz der Unternehmensfortführung (Going-Concern-Prinzip gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB), (vgl. dazu Abschnitt B. dieses Berichts). Dabei wurde berücksichtigt, daß die Unternehmens-tätigkeit zwar nicht mehr weitergeführt wird, aber unter Aufrechterhaltung der Zahlungsbereitschaft beendet wird.

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgte im Jahr der Anschaffung mit den Anschaffungskosten abzüglich gezogener Skonti. Die Abschreibung über die jeweilige Nutzungsdauer erfolgte linear.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Die bis zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung gewonnenen Erkenntnisse sind dabei berücksichtigt worden.

### **3. Aufgliederungen und Erläuterungen**

#### **3.1. Vermögenslage (Bilanz)**

##### **- Bilanzstrukturübersicht und Kennzahlen**

In der folgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Posten zum 31. Dezember 2009 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2008 gegenübergestellt worden.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als fünf Jahre) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in T€ für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2009 und 2008.

<b>AKTIVA</b>	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung
	<u>T€</u>	%	<u>T€</u>	%	<u>T€</u>
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0
Sachanlagen	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>
	0	0,0	0	0,0	0
<b>Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	3.469	84,6	3.557	77,8	-88
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	203	5,0	321	7,0	-118
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	9	0,2	9	0,2	0
Flüssige Mittel	<u>419</u>	<u>10,2</u>	<u>684</u>	<u>15,0</u>	<u>-265</u>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b><u>4.100</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>4.571</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>-471</u></b>

	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung
	<u>T€</u>	%	<u>T€</u>	%	<u>T€</u>
<b>PASSIVA</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	1.917	46,8	1.917	41,9	0
Bilanzgewinn/-verlust (-)	<u>388</u>	<u>9,4</u>	<u>-1.642</u>	<u>-35,9</u>	<u>2.030</u>
	<u>2.305</u>	<u>56,2</u>	<u>275</u>	<u>6,0</u>	<u>2.030</u>
<b>Fremdkapital</b>					
<u>Mittel- und kurzfristig</u>					
Rückstellungen	9	0,2	23	0,5	-14
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.779	43,4	4.257	93,1	-2.478
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	0,1	16	0,4	-13
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>4</u>	<u>0,1</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>+4</u>
Fremdkapital insgesamt	<u>1.795</u>	<u>43,8</u>	<u>4.296</u>	<u>94,0</u>	<u>2.501</u>
Gesamtkapital	<b><u>4.100</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>4.571</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>-471</u></b>

#### Aktivvermögen

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 471 verringert, und zwar bedingt durch Minderungen der Vorräte, Forderungen und der liquiden Mittel.

Investitionen wurden im Berichtsjahr nicht getätigt.

## Vorräte

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke entwickelten sich wie folgt:

Baugebiet	Ankauf -Verkauf Bestand	Verkauf -Abgang Berichts- jahr	Durch- schnitts- bewertung €/qm	AK Stand 01.01.2009 T€	Bestands- minderung T€	Bestands- Erhöhung abzügl. Fördermittel T€	Bestand 31.12.2009 T€
1b	227.031 <u>-227.031</u> 0						
2b-N	247.467 <u>-194.349</u> 53.118	14.418	50,00	2.656	0	0	2.656
2a	162.201 <u>-145.758</u> 16.443	0	42,56	700	0	0	700
Am Fließ	2.158 <u>-2.158</u> 0	0					
Ausgleichs- flächen für 1 bis 2b	47.304 <u>47.304</u> 0	0					
Friedhofstr.	28.320 <u>-28.320</u> 0	0					
Ausgleichs- flächen für Friedhofstr.	34.095 <u>-34.095</u> 0	0					
Sonstiges	101.702 <u>-101.702</u> 0	0					
awf (ohne KIV)	850.278 <u>-780.717</u> 69.561						
Zugang KIV Wohn- / Mischgebiet Carenallee	2.563	1.960	44,22	200	87	0	113
	<b><u>72.124</u></b>			<b><u>3.556</u></b>	<b><u>87</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.469</u></b>

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen:

	<u>T€</u>
Clinton-Großhandels GmbH	141
Restkaufpreise aus Verkäufen der KIV GmbH	33
Restkaufpreis aus 2009	<u>31</u>
	205
abzüglich Pauschalwertberichtigung	<u>2</u>
	<b><u>203</u></b>

Die Forderungen waren – soweit fällig – zum Prüfungszeitpunkt eingegangen.

Die Forderung gegenüber der Clinton-Großhandels GmbH ergibt sich aus einem Kaufvertrag aus dem Jahr 2007, in dem eine Ratenzahlung vereinbart wurde. Die letzte Rate wurde am 01.02.2010 gezahlt.

Die Restkaufpreisforderungen aus dem Bestand der KIV GmbH werden mit Auszahlung der Eigenheimzulage an die Käufer fällig.

Die vorgenannten Forderungen sind im Grundbuch abgesichert.

Die sonstigen Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Körperschaftsteuerrückforderung	8	7
Übrige Forderungen	0	1
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b><u>9</u></b>	<b><u>9</u></b>

Der Rechnungsabgrenzungsposten wurde für Vorauszahlungen für ein gemietetes Hinweisschild auf das Gewerbegebiet gebildet, ferner für vorausbezahlte Versicherungen.

Der Anteil an flüssigen Mitteln am Gesamtvermögen hat sich im Berichtsjahr von 15,0 % auf 10,2 % vermindert. Der Bestand dient der Aufrechterhaltung der Zahlungsbereitschaft.

<u>Eigenkapital</u>	31.12.2009	31.12.2008
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
I. Gezeichnetes Kapital	1.917	1.917
II. Verlustvortrag	-1.642	-5.277
III. Überschuss / Jahresfehlbetrag	<u>2.030</u>	<u>+3.635</u>
buchmäßiges Eigenkapital	<u><b>2.305</b></u>	<u><b>275</b></u>

Die Position Verlustvortrag / Gewinnvortrag beinhaltet neben dem Verlustvortrag der awf GmbH auch die Veränderungen nach der Verrechnung mit den Gewinnrücklagen und Gewinnvorträgen der KIV GmbH. Diese Gesellschaft wurde im Jahr 2006 auf die awf GmbH verschmolzen.

Die Steuerrückstellungen ergeben sich aufgrund der Änderung des Körperschaftsteuergesetzes hinsichtlich der Behandlung des früheren EK 02.

Sonstige Rückstellungen

	01.01.2009	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	31.12.2009
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Grunderwerbsteuer	9	9	0	0	0
Rückstellung für Jahresabschluss- erstellung u. Prüfung	9	9	0	9	9
Erschließungskosten	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>23</b></u>	<u><b>18</b></u>	<u><b>5</b></u>	<u><b>9</b></u>	<u><b>9</b></u>

Die Rückstellung für Erschließungskosten beinhaltet einen Zuschuss zu den entsprechenden Kosten des Käufers, diese konnte aufgelöst werden.

<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	31.12.2009	31.12.2008
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Norddeutsche Landesbank, Girozentrale Hannover	1.750	4.250
Norddeutsche Landesbank, Girozentrale Hannover (Zinsabgrenzung)	<u>29</u>	<u>7</u>
	<b><u>1.779</u></b>	<b><u>4.257</u></b>

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber der Norddeutschen Landesbank Girozentrale Hannover handelt es sich um kurzfristige Darlehen, die im Jahr 2010 fällig werden. Für Zins- und Tilgungsleistungen hat die Gemeinde Hoppegarten die selbstschuldnerische Bürgschaft übernommen. Es ist vorgesehen, diese restlichen Verbindlichkeiten im Rahmen der Liquidation bei Fälligkeit auszugleichen. Dafür wird die Gemeinde Hoppegarten Mittel zur Verfügung stellen.

### 3.2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

#### - Kapitalflussrechnung / Cash-Flow-Analyse

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von mir die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

<b>Kapitalflussrechnung</b>		31.12.2009	31.12.2008
		<u>T€</u>	<u>T€</u>
	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.030	3.635
-	Abnahme (-)/ Erhöhung (+) der Rückstellungen	-14	-4
+	Abnahme der Forderungen/ Abnahme (-) der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	-3.155
+	Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	206	932
+	Zunahme(+)/ Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-9	-10
=	<b>Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.213</b>	<b>1.398</b>
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0
=	<b>Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-2.478	-1.077
=	<b>Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2.478</b>	<b>-1.077</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-265	321
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	684	363
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>419</b>	<b>684</b>

Die Darstellung zeigt, daß über die Zuschußgewährleistung der Gemeinde hinaus Kredittilgungen (T€ 2.250) vorgenommen werden konnten.

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	Berichtsjahr <u>T€</u>	Vorjahr <u>T€</u>	Veränderung <u>T€</u>
Kreissparkasse Märkisch-Oderland Girokonto,	44	10	+34
Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Festgeldkonto	250	500	-250
Dto. Girokonto	<u>125</u>	<u>174</u>	<u>-49</u>
	<b><u>419</u></b>	<b><u>684</u></b>	<b><u>-265</u></b>

### 3.3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2009 und 2008 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	Berichtsjahr	Vorjahr	Ergebnis- veränderung
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Umsatzerlöse	96	740	-644
Bestandsveränderung	-91	-721	+630
Andere betriebliche Erträge	<u>8</u>	<u>2</u>	<u>+6</u>
<b>Betriebsleistung</b>	<b>13</b>	<b>21</b>	<b>-8</b>
Personalaufwendungen	36	68	+32
Betriebsaufwendungen	25	27	+2
Verwaltungsaufwendungen	14	14	0
Vertriebsaufwendungen	1	5	+4
Gewinnunabhängige Steuern	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>81</b>	<b>119</b>	<b>+38</b>
außerplanmäßige Abschreibungen	<u>3</u>	<u>69</u>	<u>+66</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-71</b>	<b>-167</b>	<b>+96</b>
Zinsergebnis	<u>-149</u>	<u>-210</u>	<u>+61</u>
<b>Ordentliches Unternehmensergebnis</b>	<b>-220</b>	<b>-377</b>	<b>+157</b>
Außerordentliches Ergebnis	2.250	4.000	-1.750
Ertragsteuern (-) / Erstattung (+)	<u>0</u>	<u>+12</u>	<u>-12</u>
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)</b>	<b><u>2.030</u></b>	<b><u>3.635</u></b>	<b><u>-1.605</u></b>

<u>Umsatzerlöse</u>	Berichtsjahr <u>T€</u>	Vorjahr <u>T€</u>
Grundstücksverkäufe	93	733
sonstige Erlöse	<u>3</u>	<u>7</u>
	<b><u>96</u></b>	<b><u>740</u></b>

#### Bestandsveränderung

	Berichtsjahr <u>T€</u>	Vorjahr <u>T€</u>
Baugebiet 1 b	0	0
Baugebiet 2 a	0	0
Baugebiet 2b-N	0	-721
Mischgebiet Carenaallee	-87	0
sonstige Kosten	<u>-4</u>	<u>0</u>
Bestandsminderung	<b><u>91</u></b>	<b><u>721</u></b>

Die Bestandsminderungen von insgesamt T€ 91 ergeben sich aus Verkäufen von drei Einheiten mit einer Gesamtgröße von 1.960 qm. Die Kaufpreise lagen im Durchschnitt bei € 47,50 pro qm.

#### Andere betriebliche Erträge

Die anderen betrieblichen Erträge betreffen Erlöse aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen, der Auflösung von Rückstellungen und der Ausbuchung alter Verbindlichkeiten.

<u>Personalaufwand</u>	Berichtsjahr	Vorjahr
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Gehälter	30	57
gesetzliche u. freiwillige soziale Aufwendungen	<u>6</u>	<u>11</u>
	<b><u>36</u></b>	<b><u>68</u></b>

Zum 31.12.2009 ist nur noch ein Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt. Die Geschäftsführung erfolgt ebenfalls mit reduzierter Arbeitszeit.

	Berichtsjahr	Vorjahr
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
<u>Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

<u>Betriebsaufwendungen</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Raumkosten und Grundstücksaufwendungen	5	9
Versicherungen, Beiträge und Gebühren	1	1
Instandhaltungen/Kosten Baugebiete	16	14
Verwaltungsratsvergütungen	2	2
sonstige Betriebsaufwendungen	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b><u>25</u></b>	<b><u>27</u></b>

Im Berichtsjahr sind wiederum besondere Unterhaltungskosten in den Baugebieten angefallen.

<u>Verwaltungsaufwendungen</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Abschluss- und Prüfungskosten, Buchführung	12	12
Telefonkosten, Porto	1	1
sonstige Verwaltungsaufwendungen	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b><u>14</u></b>	<b><u>14</u></b>

<u>Vertriebsaufwendungen</u>	Berichtsjahr <u>T€</u>	Vorjahr <u>T€</u>
Werbekosten	<u>1</u>	<u>5</u>

	Berichtsjahr <u>T€</u>	Vorjahr <u>T€</u>
<u>Gewinnunabhängige Steuern</u>		
Grundsteuer	<u>5</u>	<u>5</u>

Zinsergebnis

Zinserträge aus Festgeldanlagen und Kontoguthaben	14	30
Zinsen Darlehen Norddeutsche Landesbank, Girozentrale Hannover	-163	-196
Zinsen Gesellschafterdarlehen	-0	-44
	<b><u>149</u></b>	<b><u>210</u></b>

	Berichtsjahr <u>T€</u>	Vorjahr <u>T€</u>
Außerplanmäßige Abschreibungen	3	69

Die Aufwendungen beinhalten eine Korrektur von nachträglichen Anschaffungsnebenkosten (Gründerwerbsteuer) in Höhe von T€ 3.

### **E. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung**

Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 (Anlage 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 (Anlage 4) der awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs- GmbH i. L. Hoppegarten unter dem Datum vom 20. Mai 2010 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs- GmbH i. L. Hoppegarten für das Geschäftsjahr vom 01.01.2009 bis zum 31.12.2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. 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 Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar. Auf die Ausführungen im Lagebericht zu den Risiken bei der Rückführung der Verbindlichkeiten wird hingewiesen.“

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Berlin, den 20. Mai 2010 Ko/Zi

Dipl. Kfm. Martin Kowert  
Wirtschaftsprüfer

**ANLAGEN**

zum

31. Dezember 2009

**awf**

Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH

Hoppegarten

Bilanz , GuV, Anhang, Lagebericht (Anlage 1 -4)

### **Wirtschaftliche Grundlagen der Gesellschaft**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Gemeinde Hoppegarten. Sie befasst sich mit Grundstücksgeschäften.

Das Unternehmen wird in gemieteten Räumen betrieben.

Wegen der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer wird auf die sonstigen Angaben im Anhang verwiesen.

Im Berichtsjahr wurden keine nennenswerten Investitionen getätigt.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren von der Treuhandanstalt und von privaten Verkäufern unbebaute Grundstücke erworben, auf denen das Gewerbegebiet der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten (jetzt: Gemeinde Hoppegarten) und das Gewerbegebiet Friedhofstraße entstand. Die verkaufbare Fläche des Gewerbegebietes an der Bundesstraße 1 (Gewerbegebiete 1b, 2b-N, 2a und 2b-S) hat eine Größe von rd. 684.000 qm. Die Grundstücke werden von der Gesellschaft erschlossen und sind dann zur weiteren Veräußerung an Investoren bestimmt. Die (Netto-)Flächen werden in der Bilanz als Vorratsvermögen ausgewiesen; nicht verkaufbare Flächen, wie öffentlicher Straßenraum, Grünflächen etc., werden nicht als Vermögensposten ausgewiesen. Zum Berichtszeitpunkt waren von der vorgenannten rd. 684.000 qm großen Fläche des Gewerbegebietes an der B1 rd. 614.440 qm veräußert, das entspricht einem Anteil von ca. 89,8 %.

Die Erschließung der Fläche - Straßenanschluss, Kanalisation, Straßenbeleuchtung - wurde 1992 begonnen und in den folgenden Jahren einschließlich des Berichtsjahres fortgeführt. Diese Erschließungskosten werden von der Gesellschaft zunächst getragen und über den Kaufpreis für die Grundstücke an die Käufer weiterbelastet. In vielen Verträgen wurde ein Höchstbetrag für Erschließungskosten, der im Kaufpreis enthalten sein darf, vereinbart; dieser beträgt € 25,57 /qm. Soweit in diesen Fällen höhere Kosten angefallen sind, muss diese die Gesellschaft aus der Differenz zwischen Restkaufpreis und Grundstückanschaffungskosten tragen.

Die aktivierten Grundstücke waren bis zum 31.12.2007 zu einem Durchschnittswert von 48,00 €/qm bewertet. Dieser entspricht den ursprünglichen Anschaffungskosten zuzüglich bisher durchgeführter Erschließungsmaßnahmen abzüglich notwendiger Abwertungen in Teilgebieten. Die angefallenen Kosten für die durchgeführten Erschließungsmaßnahmen waren im Jahr 1993 um einen Zuschuss vom Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Brandenburg in Höhe von € 5.215.177,19 zu mindern. In den Jahren 1996 bis 2000 wurden außerdem Fördermittel des Bundesumweltamtes für ein Mulden-Rigolen-System zur Aufnahme von Oberflächenwasser von den Zugängen abgesetzt bzw. an Investoren weitergereicht, die ihrerseits Erschließungsmaßnahmen durchgeführt hatten. Lt. Bescheid vom 01.03.1994 des Bundesumweltamtes wird insgesamt ein Zuschuss in Höhe von 2,13 Mio.€ gewährt. Die Fördermittel wurden sukzessive entsprechend den nachgewiesenen Erschließungskosten ausgezahlt und betragen 20 % der entstandenen Kosten. Die Förderungsmaßnahme ist mittlerweile abgeschlossen.

Gemäß Gutachterausschuss (für Grundstückswerte im Landkreis Märkisch-Oderland) liegt der durchschnittliche Verkehrswert der Grundstücke bei 55 €/qm je nach Lage im Gewerbegebiet. Im Jahr 2008 konnten noch Verkäufe zu einem Preis von ca. € 50,00 pro qm getätigt werden. Auch Nachfrage von Interessenten ist nur zu Preisen in dieser Größenordnung feststellbar, daher wurde im Jahr 2006 eine Anpassung des Buchwertes an den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Der Buchwert für die Restfläche (99.855 qm) im Gebiet 2 b - Nord wurde auf € 50,00 pro qm reduziert.

Mit Wirkung zum 01.01.2006 erhielt die awf GmbH zusätzliche ein Restfläche von 4.523 qm im Wohn-/Mischgebiet Carenaallee zur Vermarktung im Wohnungsbau. Die Fläche wurde im Rahmen der Verschmelzung der KIV GmbH auf die awf GmbH übertragen. Aufgrund der schlechten Nachfrage zu Preisen, die sich an den ursprünglichen Anschaffungskosten von € 57,50 orientierten, erfolgte 2008 eine Anpassung an den niedrigeren beizulegenden Wert von € 200.000,00 für die gesamte Fläche (= € 44,21 pro qm). Von dieser Fläche konnten im Jahr 2009 1.960 qm zum durchschnittlichen Preis von € 47,52 pro qm verkauft werden.

## Rechtliche Grundlagen

- Firma und Rechtsform:** awf  
Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH i. L.  
Hoppegarten
- Sitz:** Lindenallee 14  
15366 Hoppegarten
- Größe der Gesellschaft:** Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.
- Gegenstand des Unternehmens:**
- die Förderung von Gewerbetätigkeit jeder Art zur Schaffung von Arbeitsplätzen,
  - die Unterstützung und Mitwirkung beim Aufbau der kommunalen Infrastruktur,
  - die Vorbereitung, Realisierung und Entwicklung ökologischer, ortsgestalterischer, kultureller sowie anderer kommunaler Vorhaben,
  - der Erwerb, die Erschließung, die Veräußerung und die Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden oder baulichen Anlagen einschließlich deren Bebauung,
  - die Vermietung und Verpachtung eigenen Grundbesitzes insbesondere in der Gemeinde Hoppegarten.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen, solche Unternehmen erwerben oder die Geschäftsführung dafür übernehmen.

Die Schwerpunkte der laufenden Geschäftstätigkeit sind voll auf das Ziel der konsequenten Vermarktung der Restflächen des Gewerbegebietes ausgerichtet.

**Gründung und Gesellschaftskapital:**

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag – UR 310/1991 der Notarin Helga Angler – vom 17. April 1991 gegründet.

Das Stammkapital wurde im Jahr 2001 auf € 1.917.350,00 erhöht.

Alleinige Gesellschafterin ist die Gemeinde Hoppegarten (früher: Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten).

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19.10.2009 ist die Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 31.12.2009 aufgelöst. Der Eintrag im Handelsregister erfolgte am 5.1.2010.

**Handelsregister:**

Registergericht Frankfurt/Oder Nr. HRB 1278

**Gesellschaftsvertrag:**

Es gilt die Fassung vom 2. November 2004. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19. Juli 2004 ist der Gesellschaftsvertrag neu gefasst und am 2. November 2004 geändert worden.

**Geschäftsjahr:**

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die Dauer des Unternehmens ist unbestimmt.

**Geschäftsführung:**

Als alleinige Geschäftsführerin (ab 1.1.2010 Liquidator) ist Frau Dr. Petra Winter, Diplom-Ökonom, Hoppegarten, bestellt. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**Verwaltungsrat:**

Laut Satzung der Gesellschaft besteht ein Verwaltungsrat. Dessen Tätigkeit und Aufgaben richten sich nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und des GmbH-Gesetzes. Mit der Bestellung wird der Verwaltungsrat durch die Gemeinde Hoppegarten verpflichtet, die der Gemeinde obliegenden Rechte und Pflichten zum ordnungsgemäßen Geschäftsgang der Gesellschaft und zum größtmöglichen Nutzen der Gemeinde Hoppegarten auszuüben.

Der Verwaltungsrat verfügt lt. Gesellschaftsvertrag über Kompetenzen wie sie analog eine Gesamtheit von Gesellschaftern hat.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind der Gemeindevertretung Hoppegarten rechenschaftspflichtig und können für ihre Arbeit im Verwaltungsrat durch die Gemeindevertretung gegebenenfalls schadenersatzpflichtig gemacht werden.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind bezüglich ihrer Arbeit in diesem sowie bezüglich der ihnen durch ihre Tätigkeit zur Kenntnis gelangten Fakten zu strengem Stillschweigen bis 3 Jahre nach Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat verpflichtet.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 3) aufgeführt.

Im Rahmen der Beschlußfassung über die Liquidation wurde gleichzeitig ein Beschluß über die Beibehaltung des Verwaltungsbeirates bis zum Wirksamwerden des Liquidationsbeschlusses herbeigeführt.

**Vorjahresüberschuss:**

Am 17.9.2009 fand eine Sitzung der Gemeindevertretung Hoppegarten statt. Laut Beschluss wurde der von mir geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2008 bestätigt. Er ist damit festgestellt.

Die Gemeindevertretung erteilte der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung.

Dem Gewinnverwendungsvorschlag der Gesellschaft wurde zugestimmt. Damit wurde der Gewinn 2008 in Höhe von € 3.634.920,74 mit dem Verlustvortrag verrechnet.

Der verbleibende Verlustvortrag von € 1.642.197,80 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

**Gewinnverwendungsvorschlag:**

Die Geschäftsführung/Liquidator wird der Gesellschafterversammlung (Gemeindevertretung Hoppegarten) vorschlagen, den zum 31. Dezember 2009 ausgewiesenen Gewinn in Höhe von € 2.029.811,77 mit dem Verlustvortrag zu verrechnen.

**Unternehmensbeziehungen:**

Die Gesellschaft war bis zum 31. Dezember 2006 an der KIV Kommunale Immobilien Verwaltungs-GmbH zu 100 % am Stammkapital beteiligt.

Auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 03.07.2006 und der Zustimmungsbeschlüsse vom selben Tage ist die KIV Kommunale Immobilien-Verwaltungs-GmbH, Hoppegarten (Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 335 FF) durch Übertragung ihres Vermögens unter Auflösung ohne Abwicklung als Ganzes auf die Gesellschaft verschmolzen. Die Eintragung der Verschmelzung wurde am 1. August 2006 in das Handelsregister Frankfurt (Oder) eingetragen.

**Steuerliche Verhältnisse**

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung fand für die Veranlagungszeiträume 1997 – 2000 statt.

Nennenswerte Beanstandungen ergaben sich daraus nicht.