

**MARKTWERKE KÖNIGSTEIN GMBH**

Königstein

**BERICHT**  
über die  
**PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES**  
**ZUM 31. DEZEMBER 2023**  
**UND DES LAGEBERICHTS FÜR**  
**DAS GESCHÄFTSJAHR 2023**

Oberviechtach, den 10. September 2024



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>A. PRÜFUNGS-AUFTRAG</b>	4
<b>B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>	6
<b>I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Unternehmens</b>	6
<b>II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB</b>	7
1. Beachtung von sonstigen gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Regelungen	7
2. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	8
<b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>	9
<b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>	12
<b>I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung</b>	12
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
2. Jahresabschluss	13
3. Lagebericht	13
<b>II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	14
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	14
3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen und deren Änderungen	14
<b>E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS NACH § 53 HGrG</b>	15
<b>F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG</b>	16



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

**ANLAGEN:**

1. Bilanz zum 31.12.2023
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1.2023 – 31.12.2023
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2023
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023
5. Bestätigungsvermerk
6. Wirtschaftliche Verhältnisse
7. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
8. Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

## A. PRÜFUNGSaufTRAG

In der Sitzung des Aufsichtsrates am 21. September 2023 der

### **MARKTWERKE KÖNIGSTEIN GMBH, KÖNIGSTEIN**

- im folgenden auch "Gesellschaft" genannt -

bin ich zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 bestellt worden. Der Aufsichtsrat hat mir den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 der Gesellschaft nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis meiner Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267a HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen. Gemäß Artikel 94 Abs.1 Nr. 2 der Gemeindeordnung wird der Jahresabschluss der Gesellschaft nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Nach § 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags ist der Jahresabschluss von einem Abschlussprüfer entsprechend den §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Die Prüfung erstreckt sich auftragsgemäß auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG.

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

Über Art und Umfang sowie das Ergebnis meiner Prüfung erstatte ich nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F. i.V.m. IDW PS KMU 7) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg meine Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung sowie Feststellungen gem. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB.

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

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



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

Die Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt in Anlage 6, die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse habe ich in Anlage 7 dargestellt.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024“ zugrunde.

Im Rahmen des bestehenden Auftragsverhältnisses übernehme ich die Haftung für meine Tätigkeit gegenüber meinem Auftraggeber, jedoch unter Ausschluss der Haftung gegenüber Dritten.

Sofern durch die Weitergabe dieses Prüfungsberichtes ein vertragsähnliches Verhältnis mit Dritten zustande kommen sollte, gilt meine Haftungsbeschränkung auch im Verhältnis zu Dritten.

Der vorliegende Prüfungsbericht ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

## **B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN**

### **I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Unternehmens**

Der Geschäftsführer hat im Lagebericht (Anlage 4) und im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3), insbesondere im Anhang die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehme ich als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch den Geschäftsführer 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.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft ist der Bau und der Betrieb öffentlicher Bade- und anderer Freizeiteinrichtungen sowie die Erzeugung und Lieferung von Energie und Wärme.

Die Geschäftsführung der Marktwerke Königstein GmbH äußert sich in ihrer Lagebeurteilung zum Geschäft und den geschäftlichen Rahmenbedingungen, zur Ertrags-, Vermögens-, und Finanzlage sowie zu den künftigen Erwartungen der Gesellschaft.

Im Rahmen der Darstellung des Geschäfts und der geschäftlichen Rahmenbedingungen hebt die Gesellschaft hervor, dass die gesamtwirtschaftliche Entwicklung des Geschäftsjahres 2023 keinen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft nehmen konnte. Dies ist in erster Linie auf langfristige Verträge sowohl bei den Energie- und Wärmelieferungen als auch in Teilen auf die Finanzierung der Gesellschaft zurückzuführen.

Die Gesellschaft stellt heraus, dass es zu einer Fehlentwicklung des Geschäftsbetriebs kommt, die auf die ursprünglich geplante, aber nicht realisierte Nachverstromungsanlage und eine zu geringe Auslastung der Wärmeproduktion zurückzuführen ist. Diese negative Entwicklung wurde durch die Preisanpassung im August 2023 bei den Wärmelieferverträgen kompensiert. Die Preisanpassung führte zu einem deutlichen Umsatzanstieg. Dennoch resultiert im aktuellen Jahr eine negative Entwicklung der Ertrags- und Liquiditätslage für die Gesellschaft.

Ohne weitere Kapitalzuflüsse ist davon auszugehen, dass die Gesellschaft den eingegangenen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig aus eigener Kraft fristgerecht nachkommen kann. Aus diesem Grund hat der Gesellschafter Markt Königstein beschlossen,



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

die Marktwerte Königstein GmbH in der Art und Weise mit finanziellen Mitteln auszustatten, dass diese ihren Zahlungsverpflichtungen entsprechend deren Fälligkeiten nachkommen kann.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird trotz der Preisanpassung bei den Wärmelieferverträgen mit deutlich negativen Ergebnissen und einer negativen Liquiditätsentwicklung aus der Geschäftstätigkeit gerechnet.

Chancen für die künftige Entwicklung sieht die Gesellschaft vor allem in ihrem regionalen Markt und der Erweiterung der Wärmelieferungen sowie in der derzeitigen Umweltbewegung der Bevölkerung hin zur Nutzung und Verwendung von erneuerbaren Energien. Zudem könnte der Anreiz für den Anschluss neuer Kunden an das Fernwärmenetz bei anhaltend hohen Öl- und Gaspreisen ansteigen. Die Gesellschaft identifiziert auch den Ausbau des Naturbads von einer Saisonnutzung zu einer Ganzjahresnutzung als Chance. Risiken bestehen hinsichtlich Unsicherheiten zum Gebäudeenergiegesetz sowie der zukünftigen Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen für das Heizkraftwerk.

Weitere bestandsgefährdende Risiken oder sonstige Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind derzeit nicht gegeben.

Nach dem Ergebnis meiner Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung der Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Meine Prüfung hat aufgrund der unter Punkt II. dargestellten Verpflichtungen des Gesellschafters ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens aufgrund der Verpflichtung zur Kapitalausstattung durch die Gesellschafterin nicht gefährdet ist.

## **II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB**

### **1. Beachtung von sonstigen gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Regelungen**

Nach § 13 der Satzung ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Gemäß § 325 Abs. 1 HGB haben die Vertreter von Kapitalgesellschaften den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Bestätigungsvermerk und den Bericht des Aufsichtsrats für das jeweils vorhergehende Geschäftsjahr spätestens bis zum 31. Dezember des Folgejahres beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers elektronisch einzureichen.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

Ich weise darauf hin, dass die Gesellschaft ihrer Verpflichtung zur Offenlegung des Vorjahresabschlusses gem. § 325 ff. HGB zwar nachgekommen ist, den Jahresabschluss des Vorjahres allerdings in der für Kleinstkapitalgesellschaften vorgesehenen Form offengelegt hat.

## **2. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen**

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB habe ich als Abschlussprüfer über bei der Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen können oder ihren Bestand gefährden.

Der Gesellschaft ist es aufgrund der derzeitigen Ertrags- und Liquiditätssituation nicht möglich, selbst sämtlichen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Allerdings hat sich der Gesellschafter, Markt Königstein gegenüber der Gesellschaft im Rahmen einer Patronatserklärung verpflichtet, diese bis 2026 in der Art und Weise mit finanziellen Mitteln in den Jahren auszustatten, dass diese ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nachkommen kann.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

### **C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

Gegenstand meiner Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31.12.2023 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 1 bis 3) – und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Den Lagebericht habe ich daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei habe ich auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung hat sich auch darauf erstreckt, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind.

Durch den Aufsichtsrat wurde der Gegenstand der Prüfung um die Prüfung der Vorschriften gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG erweitert. Über diese Prüfung wird in Abschnitt E. gesondert berichtet.

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

Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen sowie 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 ohne Unterbrechungen im August und September 2024 bis zum 10. September 2024 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Königstein und in meinem Büro in Oberviechtach durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

Ausgangspunkt meiner Prüfung war der von mir geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 19. September 2023 versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022; er wurde von der Gesellschafterversammlung am 12. Oktober 2023 festgestellt.

Der mir zur Prüfung übergebene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde von Frau Claudia Fenzel, Steuerberaterin, Etzelwang erstellt.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

Als Prüfungsunterlagen dienten mir die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, die 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 Vermögensgegenstände/Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, 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 Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind mir bei meiner Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei der Durchführung meiner Jahresabschlussprüfung habe ich die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach habe ich meine Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass ich Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätte erkennen müssen.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung meiner vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus der Prüfung des Vorjahresabschlusses sowie aus Gesprächen mit der Geschäftsführung der Gesellschaft bekannt.

Meine Prüfung hat sich nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des Unternehmens oder die Wirksamkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergab sich folgender Prüfungsschwerpunkt:

- Going Concern – Fortbestehen der Gesellschaft

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS habe ich bei der Feststellung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in entsprechender Auswahl durchgeführt. Die Auswahl erfolgte derart, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung trägt und es ermöglicht, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)“ zu Grunde.

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



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

## **D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG**

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

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

Die Buchführung wurde auf dem EDV-System des Steuerberaters der Gesellschaft unter Verwendung des Programmes Kanzlei Rechnungswesen Pro der DATEV eG erstellt. Die Software erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2023 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde ebenfalls auf dem EDV-System des Steuerberaters erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2023 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) - hier insbesondere das hohe Kontrollbewusstsein der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats - sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

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.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsmäßigen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

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



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

## **2. Jahresabschluss**

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als Kleinstkapitalgesellschaft i. S. d. § 267a HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Dem Art. 94 Abs. 1 Nr. 2 BayGO wurde somit Rechnung getragen.

Der mir zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den sonst erforderlichen Aufzeichnungen der Gesellschaft entwickelt worden.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz (Anlage 1) erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

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 Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach meinen Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

## **3. Lagebericht**

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2023 (Anlage 4) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt.

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



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

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

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Meine Prüfung hat ergeben, dass 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 (§ 264 Abs. 2 HGB).

### **2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweise ich hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

Im Jahresabschluss der Gesellschaft wurden keine wesentliche Bewertungswahlrechte ausgeübt.

### **3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen und deren Änderungen**

Für die Investitionsmaßnahme Begehungs- und Bewegungsteich hat die Gesellschaft Zuschüsse der öffentlichen Hand zum Anlagevermögen in Höhe von TEUR 644 erhalten. Zudem hat die Gesellschaft im Jahr 2015 eine Versicherungszahlung in Höhe von TEUR 48 und im Jahr 2016 eine Versicherungszahlung in Höhe von TEUR 25 für einen Zuschussausfall erhalten. Die gewährten Investitionszuschüsse werden als „Sonderposten für Investitionszuschüsse und Zulagen“ in die Bilanz eingestellt und entsprechend den Abschreibungen der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst. In 2023 erfolgte eine anteilige Auflösung in Höhe von TEUR 25 (Vj. TEUR 25).

Im Rahmen meiner Prüfung wurden keine weiteren Anhaltspunkte festgestellt, die darauf hinweisen, dass bei der Aufstellung des Jahresabschlusses über das übliche Maß hinaus sachverhaltsgestaltende Maßnahmen angewendet wurden, welche dazu geeignet sind, einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz und Ertragslage im Jahresabschluss auszuüben.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

## **E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS NACH § 53 HGrG**

Bei meiner Prüfung habe ich auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.

Dementsprechend habe ich auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen habe ich in diesem Bericht und in der Anlage 8 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat meine Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach meiner Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Es wird ein Verstoß bezüglich der fristgemäßen Veröffentlichung der Jahresabschlüsse gebilligt.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

## F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 (Anlage 4) der Marktwerke Königstein GmbH, Königstein, unter dem Datum vom 10. September 2024 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marktwerke Königstein GmbH, Königstein

### *Prüfungsurteile*

Ich habe den Jahresabschluss der Marktwerke Königstein GmbH, Königstein, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Marktwerke Königstein GmbH, Königstein, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

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

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

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

Ich erörtere 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 ich während meiner Prüfung feststelle.“

Ich erstatte diesen Prüfungsbericht in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F. i.V.m. IDW PS KMU 7).

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

Oberviechtach, den 10. September 2024

Christian Schneider  
Wirtschaftsprüfer



Ferner weise ich darauf hin, dass bei der Weitergabe meines Prüfungsberichts an Dritte ein vertragsähnliches Verhältnis mit dem Dritten zustande kommen könnte. In diesem Fall gilt die gesetzliche Haftungsbeschränkung auf EUR 12.000.000,00 und zwar für alle Dritten insgesamt.

Ich verweise insoweit auf Abschnitt A meines Prüfungsberichtes.



**DIPL. KFM. CHRISTIAN SCHNEIDER**

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER

NABBURGER STRASSE 10 • 92526 OBERVIECHTACH

**ANLAGE 1**



**ANLAGE 2**

## Marktwerte Königstein GmbH, Königstein

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

	2023		2022	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		337.266,72		316.887,52
2. sonstige betriebliche Erträge		54.461,21		25.743,75
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-83.404,07		-89.574,37	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-58.043,85</u>	-141.447,92	<u>-44.381,51</u>	-133.955,88
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-68.201,89		-60.935,06	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>-14.477,37</u>	-82.679,26	<u>-10.761,12</u>	-71.696,18
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-163.853,53		-162.042,18
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		-158.979,97		-137.858,78
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-31.365,80</u>		<u>-27.153,10</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>		-186.598,55		-190.074,85
9. sonstige Steuern		<u>-182,70</u>		<u>-182,70</u>
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>		-186.781,25		-190.257,55
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-1.510.602,59		-1.320.345,04
<b>12. Bilanzverlust</b>		<u><u>-1.697.383,84</u></u>		<u><u>-1.510.602,59</u></u>

**ANLAGE 3**

**A N H A N G**  
der  
**Marktwerke Königstein GmbH, Königstein**  
für das  
**Geschäftsjahr 2023**

## A. ALLGEMEINE ANGABEN

Sitz der Marktwerke Königstein GmbH ist Königstein. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 4393 im Register des Amtsgerichts Amberg eingetragen.

### 1. VORBEMERKUNG

Der Jahresabschluss wurde satzungsgemäß nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Ansatz-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften erstellt (§§ 242 ff. und §§ 264 HGB). Ergänzend dazu waren die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes und der Satzung zu beachten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 HGB). Der Gesellschafter, Markt Königstein, hat sich gegenüber der Gesellschaft im Rahmen einer Patronatserklärung verpflichtet, diese bis 2026 in der Art und Weise mit finanziellen Mitteln in den Jahren auszustatten, dass diese ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nachkommen kann.

Die **Immaterielle Vermögensgegenstände** sowie das **Sachanlagevermögen** wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen – bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zwischen 3 und 33 Jahren – angesetzt. Bei den Anschaffungskosten werden die Anschaffungsnebenkosten und Anschaffungskostenminderungen berücksichtigt.

Die beweglichen Anlagegegenstände werden linear entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert bis zu EUR 250,00 wurden als Aufwand behandelt. Die mit einem Wert zwischen EUR 250,01 und EUR 800,00 wurden als Anlagevermögen erfasst und sofort abgeschrieben.

Die Bewertung der Gegenstände des **Vorratsvermögens** erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Für die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wird zum Abschlussstichtag ein Verbrauchsfolgeverfahren (FiFo) nach § 256 HGB angewendet. Zwischen den angewendeten Verfahren

und den auf der Grundlage von Marktpreisen festgelegten Werten ergaben sich keine wesentlichen Unterschiede.

Die **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt.

Die **liquiden Mittel** werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** betrifft Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen. Die Auflösung der Posten erfolgt entsprechend dem Zeitablauf.

**Disagien** werden zum Nominalwert aktiviert und über die Laufzeit der Darlehen aufgelöst.

Die gewährten Investitionszuschüsse werden als **Sonderposten für Investitionszuschüsse und Zulagen** in die Bilanz eingestellt und entsprechend den Abschreibungen der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten auf der Grundlage einer vorsichtigen kaufmännischen Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** beinhalten Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

## **B. ANGABEN ZUR BILANZ**

### **1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens im Jahr 2023 ist im Anlagegitter als Anlage zu diesem Anhang dargestellt. Dort werden auch die Abschreibungen des Geschäftsjahres vermerkt.

### **2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Umsatzsteuererstattungen in Höhe von TEUR 7,3 (Vj. TEUR 6,7).

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind weiter antizipative Forderungen in Höhe von TEUR 4,7 (Vj. TEUR 1,2) enthalten. Diese betreffen Vorsteuern, die im Folgejahr abziehbar sind.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

### **3. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Disagien in Höhe von TEUR 21 (Vj. TEUR 24) basierend auf dem KfW Programm Erneuerbare Energien. Die Auflösung der Disagien erfolgt linear entsprechend der Laufzeit der zugrundeliegenden Darlehen.

### **4. Eigenkapital**

#### **Gezeichnetes Kapital**

Die Stammeinlagen in Höhe von TEUR 25 ist am 31.12.2023 vollständig einbezahlt.

Es erfolgte eine freiwillige Zuzahlung in die Kapitalrücklage gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von TEUR 230.

Die Bilanz wurde unter Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt. Der in der Position Bilanzverlust enthaltene Verlustvortrag beträgt TEUR 1.511 (Vj. TEUR 1.320).

### **5. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen**

Für die Herstellung eines Begehungs- und Bewegungsteichs wurden der Gesellschaft öffentliche Zuschüsse in Höhe von insgesamt TEUR 665 gewährt, die in den Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen eingestellt wurden. Zudem hat die Gesellschaft im Jahr 2015 einer Versicherungsauszahlung in Höhe von TEUR 48 und im Jahr 2016 in Höhe von TEU 25 für einen Zuschussausfall erhalten, welche auch in den Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen eingestellt wurden. Die Auflösung wird entsprechend zur Abschreibung der geförderten Anlagegegenstände vorgenommen.

Für das Geschäftsjahr wurde ein Betrag in Höhe von TEUR 25 (Vj. TEUR 25) aufgelöst.

## 6. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von TEUR 8 (Vj. TEUR 8), für Resturlaub und Überstunden der Mitarbeiter in Höhe von TEUR 0,5 (Vj. TEUR 15) sowie Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen TEUR 1 (Vj. TEUR 1).

## 7. Verbindlichkeiten

### Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2023

	Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR	Gesamtbetrag EUR	davon durch Pfandrechte und ähnliche Rechte gesichert EUR	Art und Form der Sicherheit
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	169.748,33 (162.080,37)	674.804,34 (671.144,35)	394.708,55 (564.812,13)	1.239.261,22 (1.398.036,85)	405.000,00 (405.000,00)	s.u. (k.A.)
2. Verbindlichkeiten aus LuL (Vorjahr)	35.320,83 (17.120,15)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	35.320,83 (17.120,15)	0,00 (0,00)	k.A. (k.A.)
3. sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	15.409,69 (17.922,09)	64.913,48 (64.607,71)	0,00 (0,00)	80.323,17 (82.529,50)	0,00 (0,00)	k.A. (k.A.)
davon aus Steuern (Vorjahr)	749,51 (3,50)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	749,51 (3,50)	0,00 (0,00)	k.A. (k.A.)
davon aus sozialer Sicherheit (Vorjahr)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	k.A. (k.A.)
<b>Gesamtsumme</b>	<b>220.478,85</b> (197.122,61)	<b>739.717,82</b> (735.751,06)	<b>394.708,55</b> (564.812,13)	<b>1.354.905,22</b> (1.497.686,50)	<b>405.000,00</b> (405.000,00)	

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind wie folgt besichert:

- eingetragene Buchgrundschulden, lastend auf im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundstücken in Höhe von TEUR 405
- Sicherungsübereignung sämtlicher beweglicher Teile der Hackschnitzel-Anlage, insbesondere der Biomassekessel UTSR 500 und UTSR 300 sowie das Wärmenetz
- Sicherungsübereignung sämtlicher PV-Anlagen (154,32 kWp)
- Globalabtretung der Ansprüche aus den Fernwärmelieferverträgen
- Abtretung der Einspeisevergütungen sämtlicher PV-Anlagen (154,32 kWp)
- Ausfallbürgschaft in Höhe von TEUR 1.194 des Marktes Königstein

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von TEUR 65 (Vj. TEUR 66) enthalten. Hiervon haben TEUR 0,5 (Vj. TEUR 1,5) eine Laufzeit bis zu einem Jahr und TEUR 64,5 (Vj. TEUR 64,5) eine Laufzeit zwischen einem und fünf Jahren.

## **C. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

### **1. Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 337 (Vj. TEUR 317) resultieren mit TEUR 59 (Vj. TEUR 55) aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen, dem Betrieb des Naturbades in Höhe von TEUR 66 (TEUR 58) und des Kiosks in Höhe von TEUR 46 (Vj. TEUR 69) sowie der Lieferung von Fernwärme in Höhe von TEUR 166 (TEUR 135).

### **2. Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulage in Höhe von TEUR 25 (Vj. TEUR 25) und Erträge aus dem Entlastungsbetrag bei Stromlieferungen (TEUR 14 (Vj. TEUR 0)). Weiter wird die Auflösung der Rückstellungen für Überstunden des Geschäftsführers in Höhe von TEUR 14 (Vj. TEUR 0) ausgewiesen, auf deren Abgeltung im Zuge der Neuregelungen im Arbeitsvertrag verzichtet wurde.

## **D. SONSTIGE ANGABEN**

### **1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Haftungsverhältnisse i.S.d. § 251 HGB i. V. m § 268 Abs. 7 HGB bestanden am Abschlussstichtag nicht.

Als derivatives Finanzinstrument nutzt die Marktwerte Königstein GmbH einen Zinsswap, der nicht zu Handelszwecken dient. Der Swap dient ausschließlich der Absicherung eines niedrigeren Zinsniveaus und wird nicht spekulativ gehandelt.

Der Forward Zinsswap wurde für ein Darlehen bei der Sparkasse Amberg-Sulzbach für die Laufzeit vom 30.09.2009 bis 30.12.2029 abgeschlossen, um das Zinserhöhungsrisiko zu minimieren.

Der Marktwert in Höhe von TEUR -13 stellt lediglich den theoretischen Wert des Swapgeschäfts zum 31.12.2023 bei Verkauf des Swaps dar. Da die Gesellschaft den Swap nicht zu Handelszwecken nutzt und dabei die Verträge voraussichtlich bis zum Ende der Laufzeit erfüllt werden, ergibt sich aus dem negativen Barwert kein Risiko für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften.

Ferner liegen keine nennenswerten finanziellen Verpflichtungen außerhalb eines betriebs- und branchenüblichen Rahmens nach § 285 Nr. 3 HGB mit einer vertraglichen Restlaufzeit von mehr als einem Jahr vor.

## **2. Geschäftsführung**

### ***Geschäftsführer***

Herr Oliver Berger, Kaufmann

Die Vergütung von Herrn Berger betrug für das Geschäftsjahr 2023 TEUR 44 (Vj. TEUR 28).

## **3. Aufsichtsrat**

### ab 26. Oktober 2023

Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Markus Ertl, Unternehmer

Christian Hirsch, IT-Techniker

Hans Scheibeck, Unternehmer

Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

### ab 20. Juni 2023

Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Christian Hirsch, IT-Techniker

Herbert Schertl, Unternehmer

Hans Scheibeck, Unternehmer

Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

### ab 25. Januar 2023

Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Andreas Brunner, Unternehmer

Christian Hirsch, IT-Techniker

Herbert Schertl, Unternehmer

Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

### bis 24. Januar 2023

Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Andreas Brunner, Unternehmer

Herbert Schertl, Unternehmer

Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

Die Aufsichtsräte haben für ihre Tätigkeiten in den Geschäftsjahren 2022 und 2023 keine Bezüge erhalten.

#### **4. Arbeitnehmer**

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 6 (Vj. 7) Mitarbeiter.

#### **5. Honorar Abschlussprüfer**

Das vom Abschlussprüfer der Gesellschaft abgerechnete Honorar betrug im Geschäftsjahr TEUR 5,5 (Vj. TEUR 5,5).

#### **6. Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag zum 31. Dezember 2023 in Höhe von EUR 186.781,25 zusammen mit dem Verlustvortrag von EUR 1.510.602,59 auf neue Rechnung vorzutragen.

Königstein, den 16. August 2024

Oliver Berger

Entwicklung des Anlagevermögens  
(Anlage zum Anhang)

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2023 EUR	Zugänge Abgänge - EUR	Umbuchungen EUR	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen - vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR
<b>Anlagevermögen</b>							
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>							
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.000,00	1.800,00	-	2.087,00	1.020,00	2.713,00	1.933,00
<u>Sachanlagen</u>							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.457.142,36	-	-	416.178,46	28.413,00	1.040.963,90	1.069.376,90
2. technische Anlagen und Maschinen	2.550.095,41	1.096,24	-	1.680.576,65	129.609,24	870.615,00	999.128,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung	86.311,20	1.577,29 -2.680,90	-	66.794,59	4.611,29	18.411,00	21.447,00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.096.548,97</b>	<b>4.473,53 -2.680,90</b>	<b>-</b>	<b>2.165.636,70</b>	<b>163.653,53</b>	<b>1.932.702,90</b>	<b>2.091.884,90</b>

**ANLAGE 4**

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

### Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Marktwerke Königstein GmbH ist zu 100% ein kommunales Unternehmen des Marktes Königstein.

Die Gesellschaft baut und betreibt öffentliche Bade- und andere Freizeiteinrichtungen, erzeugt elektrische Energie sowie Wärme und verteilt diese. Zudem ist die Marktwerke Königstein GmbH für die Unterhaltung vorgenannter Anlagen zuständig.

Die Gesellschaft verfügt über 7 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 154,32 kWp, verteilt auf verschiedene Standorte. Daneben betreibt die Marktwerke Königstein GmbH eine öffentliche Badeeinrichtung (Naturbad Königstein / Begehungs- und Bewegungsteiches) sowie eine Wärmeerzeugungsanlage mit dem zugehörigen Nahwärmeversorgungsnetz. Zum 31. Dezember 2023 waren 24 Nahwärmekunden an das Versorgungsnetz angeschlossen, die verkaufte Wärme belief sich auf 1.971 MWh.

Seit 2015 betreibt die Gesellschaft mit dem Bereich Eventmarketing und Badgastro- nomie einen weiteren Geschäftsbereich.

Die Realisierung der Badeeinrichtung wurde mit Mitteln der öffentlichen Hand in Höhe von insgesamt TEUR 644 gefördert.

Aus der Entwicklung der Weltwirtschaft resultieren keine wesentlichen Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der Marktwerke Königstein GmbH.

Die Umsatzentwicklung der Photovoltaikanlagen ist über einen Zeitraum von 20 Jahren auf einem konstanten Niveau gesichert. Grundlage dafür ist das **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien** (Kurztitel **Erneuerbare-Energien-Gesetz**, EEG 2023) sowie die Photovoltaik Novelle 2012. Zudem sind auch die Kosten aus dem Abschluss langfristiger Finanzierungs- und Pachtverträge mit hinreichender Sicherheit kalkulierbar und unterlagen in 2023 keinen unkontrollierbaren Schwankungen.

Lediglich der Betrieb des Biomasse-Heizwerks ist im Bereich der Rohöl- und Gaspreisentwicklung von der weltweiten wirtschaftlichen Entwicklung und der Binnenwirtschaft unmittelbar betroffen. Konstant niedrige Rohölpreise haben Einfluss auf das Anschlussverhalten potenzieller Interessenten / Kunden. Diese konstant niedrigen Preise schlagen nicht auf

den Markt für nachhaltig nachwachsende Rohstoffe durch. Somit konnte die Marktwerke nicht von den niedrigen Rohölpreisen in der Vergangenheit profitieren.

Seit dem deutlichen Preisrückgang für Rohöl im Jahr 2020 (Beginn Corona-Pandemie) stieg der Rohölpreis von Ende 2020 bis Mitte 2022 kontinuierlich an. Bis zum Jahresende 2022 fiel er auf seinen Wert vom Jahresbeginn 2022. Im Jahr 2023 stieg der Rohölpreis zwischen Januar und September um ca. 15 % an. Ab Oktober sank der Preis auf seinen Wert vom Jahresbeginn 2023. Neben dem deutlichen Preisanstieg im Verlauf des Jahres 2023 beim Rohölpreis war auch ein erheblicher Preisanstieg beim Erdgas zu verzeichnen (Auswirkungen Russland-Ukraine-Krieg). Seit Mitte 2023 stabilisieren sich beide Werte. Es ist davon auszugehen, dass sich die Preise für Rohöl und Erdgas kurz- und mittelfristig auf hohem Niveau befinden werden.

Die Anschlusskosten an das Biomasse-Heizwerk sind sehr hoch, so dass hohe Rohstoffpreise nur in geringem Maß das Anschlussverhalten von Kunden verbessert. Jedoch findet in der Bevölkerung derzeit ein Umdenken des Heizverhaltens statt, weg von Rohöl- und Gasheizungen hin zur Nutzung und Verwendung von erneuerbaren Energien / Ressourcen. Somit könnte sich das Anschlussverhalten von potentiellen Interessenten / Kunden verbessern.

Im Juli und August 2023 wurden alle alten Wärmelieferverträge aus wichtigem Grund gem. §314 BGB gekündigt und allen Kunden der Marktwerke Königstein GmbH ein neuer einheitlicher Wärmeliefervertrag angeboten. Dieser neue Wärmeliefervertrag wurde von allen Kunden akzeptiert und unterschrieben. Lediglich die Laufzeit wurde von 10 auf 5 Jahre reduziert. Zentraler Punkt der Neuverträge ist eine Preisanpassung, die einheitliche Einführung eines Grundpreises je kW-Anschlussleistung und ein einheitlicher Arbeitspreis je kWh-Verbrauch. Durch diese Preisanpassung ist zukünftig mit einem deutlichen Umsatzanstieg im Bereich des Heizkraftwerks zu rechnen, welcher zu einer Verbesserung der Ertragslage der Gesellschaft führt.

## **Ertragslage**

Die wirtschaftliche Entwicklung der Marktwerke Königstein GmbH im Geschäftsjahr 2023 ist im Wesentlichen geprägt durch einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 187 (Vj. TEUR 190).

Verstärkt wird die negative Entwicklung durch die nach wie vor nicht vollständige Auslastung der BHKW sowie die fehlenden Erträge aus einer nicht umgesetzten Nachverstromungsanlage.

Die Gesellschaft verfügte im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich über 6 (Vj. 7) Beschäftig-

te. Einziger Geschäftsführer war Herr Oliver Berger, der im Anstellungsverhältnis für die Gesellschaft tätig ist.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2023 Erlöse aus Stromlieferungen in Höhe von TEUR 59 (Vj. TEUR 55), aus dem Betrieb der Badeeinrichtung in Höhe von TEUR 66 (Vj. TEUR 58) und aus der Lieferung von Wärme in Höhe von TEUR 166 (Vj. TEUR 135). Aus dem Betrieb der Badgastronomie konnten Erlöse von TEUR 46 (Vj. TEUR 69) generiert werden.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulagen in Höhe von TEUR 25 (Vj. TEUR 25) und Erträge aus dem Entlastungsbetrag bei Stromlieferungen (TEUR 14 (Vj. TEUR 0) beinhalten. Zudem die Auflösung der Rückstellungen für Überstunden des Geschäftsführers in Höhe von TEUR 14 (Vj. TEUR 0).

Dem gegenüber stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 547 (Vj. TEUR 506), die sich aus Materialaufwendungen in Höhe von TEUR 141 (Vj. TEUR 134), Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 83 (Vj. TEUR 72), Abschreibungen in Höhe von TEUR 164 (Vj. TEUR 162) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 159 (Vj. TEUR 138) zusammensetzen. Der Anstieg bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 21 ist im Wesentlichen auf die höheren Stromkosten im Jahr 2023 zurückzuführen.

Das Zinsergebnis belief sich im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt TEUR -31 (Vj. TEUR -27).

## **Vermögenslage**

Das Eigenkapital zu Beginn des Geschäftsjahres setzt sich aus dem einbezahlten Stammkapital in Höhe von TEUR 25 (Vj. TEUR 25), der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 1.751 (Vj. TEUR 1.536) sowie dem Bilanzverlust in Höhe von TEUR 1.511 (Vj. TEUR 1.320) zusammen.

Im Jahr 2023 erfolgte eine Einstellung in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter Markt Königstein in Höhe von TEUR 230. Die Kapitalrücklage beträgt zum 31.12.2023 TEUR 1.981.

Die Finanzierung der Photovoltaikanlagen erfolgte über ein Bankdarlehen, welches zum 31. Dezember 2023 in Höhe von TEUR 165 (Vj. TEUR 192) valutiert. Für die Realisierung der Badeeinrichtung (Begehungs- und Bewegungsteichs) und des Biomasse-Heizkraftwerk wurden bis 2023 Darlehensverträge mit einem Gesamtvolumen in Höhe

von TEUR 2.955 geschlossen. Die Darlehen valutieren zum 31. Dezember 2023 in Höhe von TEUR 1.071.

Nach Berücksichtigung des zum 31. Dezember 2023 ausgewiesenen Bilanzverlustes in Höhe von TEUR 1.697 (Vj. TEUR 1.511) weist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag ein Eigenkapital in Höhe von TEUR 309 (Vj. TEUR 266) und somit eine Eigenkapitalquote in Höhe von 15,3% (Vj. 12,2%) aus. Das Eigenkapital ist somit nahezu vollständig aufgezehrt.

Zwar weist die Gesellschaft zum 31.12.2023 kein negatives Eigenkapital aus, jedoch ist die Gesellschaft durch ihre operativen Tätigkeiten nicht in der Lage sämtlichen eingegangenen finanziellen Verpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Der Gesellschafter Markt Königstein haftet für sämtliche Verpflichtungen aus der Abgabe einer Patronatserklärung.

Nahezu sämtliche Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens sind zu wesentlichen Teilen durch langfristige Bankdarlehen finanziert, welche zu festen und variablen Zinssätzen abgeschlossen wurden. Die Darlehen, die zu variablen Zinssätzen abgeschlossen wurden, wurden Anfang 2023 umgeschuldet und ein fixer Zinssatz hinterlegt. Die festverzinslichen Darlehen valutieren zum 31. Dezember 2023 in Höhe von TEUR 1.236.

Die Schuldentilgungsdauer beträgt zum 31.12.2023 weniger als 20 Jahre. Die Zusammenarbeit mit den finanzierenden Kreditinstituten ist vertrauensvoll und konstruktiv.

## **Finanzlage**

Für das Geschäftsjahr 2023 hat die Gesellschaft einen operativen Cash-Flow in Höhe von TEUR -20 (Vj. TEUR -4) erwirtschaftet. Die künftigen Einzahlungsüberschüsse werden in erster Linie für Darlehenstilgungen und Investitionen verwendet.

Investitionen in das Anlagevermögen wurden in 2023 in Höhe von TEUR 4 (Vj. TEUR 17) durchgeführt.

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit beträgt zum 31.12.2023 TEUR 35 (Vj. TEUR 22). Dieser setzt sich im Wesentlichen aus der Tilgung von Darlehen in Höhe von TEUR 162 (Vj. TEUR 166) und dem Mittelzufluss in die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 230 (Vj. TEUR 215) zusammen.

Zum 31. Dezember 2023 verfügt die Gesellschaft über einen Finanzmittelbestand in Höhe von TEUR 20 (Vj. TEUR 9).

## **Nachtragsbericht**

Die Finanzlage der Gesellschaft ist nach wie vor angespannt. Die Fortführung der Gesellschaft ist nur gesichert, da sich die Gesellschafterin bis 2026 verpflichtet hat, die Gesellschaft so mit Finanzmitteln auszustatten, dass sie jederzeit ihren Verpflichtungen nachkommen können.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres entstanden sind, sind im Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts nicht bekannt.

## **Chancen und Risiken**

Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Geschäftstätigkeit entsprechend hat die Gesellschaft derzeit kein Risikofrühwarnsystem eingerichtet. Sämtliche Risiken werden durch die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat überwacht.

Zur Absicherung des niedrigen Zinsniveaus eines Darlehens wird ein Zinsswap als Finanzinstrument eingesetzt, dessen Marktwert zum 31.12.2023 bei rund TEUR -13 liegt. Die Gesellschaft konnte somit in 2023 nicht von den niedrigen Zinsen profitieren, da sich aus dem Zinsswap negative Auswirkungen ergaben (TEUR 1).

### Chance - Kontinuierliche Entwicklung der Gesellschaft

Den Risiken einer globalisierten Welt entzieht sich die Marktwerte Königstein GmbH - mit Ausnahme der Rohöl- und Gaspreisentwicklung - nahezu vollständig, indem sie auf Geschäftsbereiche setzt, deren Erzeugnisse und Leistungen nahezu ausschließlich im regionalen Markt abgesetzt werden können. Die Stromerzeugnisse sind über langfristige Verträge gesichert und die Wärmelieferungen erfolgen ausschließlich an Kunden im Markt Königstein, die sich mit langfristigen Verträgen an die Gesellschaft gebunden haben. Möglichkeiten einer Ertrags- und Liquiditätssteigerung ergeben sich vor allem aus der Erweiterung des Wärmenetzes und des vorhandenen Kundenpotentials. Hier besteht weiterhin generierbares Potential.

### Chance - Umweltbewegung

Die derzeitige Umweltbewegung der Bevölkerung, weg von Öl, Gas, Kunststoff, etc. hin zur Nutzung und Verwendung von erneuerbaren Energien und Ressourcen, stellt für die Gesellschaft Potential dar. Die Gesellschaft verwendet für den Betrieb des Heizkraftwerkes überwiegend regionale Hackschnitzel. Somit wird die Marktwerte Königstein GmbH bei der Strom- und Wärmeenergieerzeugung dem Bevölkerungswunsch nach einer bewussten, ökologischen und nachhaltigen Energieerzeugung gerecht. Aufgrund dieser Entwicklung sieht die Marktwerte Königstein GmbH Möglichkeiten für eine erweiterte Akzeptanz der von ihr produzierten Energie und einen dadurch resultierenden Beitrag zu einer positiven

Geschäftsentwicklung in diesem Bereich.

#### Chance – Entwicklung zur Ganzjahresnutzung

Unter dem Motto "Weg von der reinen Saisonnutzung hin zu einer Ganzjahresnutzung mit Feriencharakter " möchte die Gesellschaft das Naturbad weiter ausbauen. Unter diesem Gesichtspunkt will das Unternehmen folgende Maßnahmen umsetzen: Ausbau des Zelt- bzw. Campingplatzes, Ausbau der sanitären Anlagen, Verlagerung der Kleinkunstabühne vom Ortskern in das Naturbad, Schaffung zusätzlicher Freizeitaktivitäten auch außerhalb der Badesaison, sowie die Durchführung von Eventveranstaltungen.

#### Chance – Anstieg Öl- und Gaspreis/Russland-Ukraine-Krieg

Der russische Einmarsch in die Ukraine am 24. Februar 2022 hatte weitreichende Folgen auf die Weltwirtschaft. Durch Sanktionsmaßnahmen verteuerten sich Energieträger wie Öl und Gas erheblich und der wirtschaftliche Austausch wurde allgemein erschwert. Vor diesem Hintergrund der konstant hohen Öl- und Gaspreise hat sich das Anschlussverhalten potenzieller Neukunden verbessert. Gerade steigende und hohe Energiepreise sind ein Argument für die Fernwärmeversorgung durch die Marktwerke Königstein GmbH.

#### Risiko – Aktuelle politische Entwicklung zu Gebäudeheizungen

Im Zuge der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes wurde in der Bevölkerung eine erhebliche Unruhe in Bezug auf die Heizungsart sowie den Heizungsenergieträger ausgelöst. Im ursprünglichen Gesetzesentwurf sollten keine reinen Holzheizungen mehr zugelassen werden, da Holz nicht als erneuerbare Energiequelle gelten würde. Nach großem Widerstand wurde Holz weiter als erneuerbare Energiequelle eingestuft.

Die politische Lage sowie die Diskussionen zum Thema Gebäudeheizungen ist derzeit mit Unsicherheit belastet. Das Risiko eines Verbots, Einschränkungen oder Beschränkungen von Holzheizungen besteht weiterhin und daraus können sich ggf. negative Auswirkungen auf den Betrieb des Biomasse-Heizkraftwerk ergeben, welches mit Hackschnitzel aus Holz betrieben wird.

#### Risiko – Instandhaltungskosten des Heizkraftwerks

Das Heizkraftwerk und die Leitungen für das Fernwärmenetz wurden in den Jahren 2011 und 2012 errichtet. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des Anlagenalters sowie zur Aufrechterhaltung der Effizienz in den nächsten Jahren erhöhte Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen anfallen.

Weitere Chancen und Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben, wurden nicht identifiziert.

## **Prognosebericht**

Im Jahr 2023 entwickelte sich das Geschäft mit Stromlieferungen aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen planmäßig. Die Umsätze im Bereich Wärmeproduktion stiegen im Jahr 2023 um ca. 23%. Dieser Anstieg ist auf die Preisanpassung Mitte 2023 zurückzuführen. Die Umsätze aus dem Naturbad und der Badgastronomie sind in 2023 gegenüber 2022 um TEUR 15 gesunken.

Mit Ausnahme der Preisanpassungen für Wärmelieferungen, ist insgesamt mittelfristig nicht mit einer Verbesserung der Ertrags- und Liquiditätssituation der Gesellschaft zu rechnen. Eine Änderung dieser Situation ist auch für das Geschäftsjahr 2024 und 2025 nicht zu erwarten.

Die Stromlieferungen werden sich in 2024 voraussichtlich wie in 2023 entwickeln. Die Wärmelieferungen werden aufgrund der Preisanpassung Mitte 2023 im Jahr 2024 zu einer weiteren Umsatzerhöhung in Höhe von ca. TEUR 30 führen.

Auf Basis der langfristig geschlossenen Verträge ist in Zukunft nicht mit größeren Abweichungen bei den Erlösen in den Geschäftsbereichen Photovoltaikanlagen zu rechnen.

Für die Badeanlage und die Badgastronomie erwarten wir für die Folgejahre eine saisonbedingte Entwicklung entsprechend unseren Planungen auf Vor-Coronaniveau.

Aufgrund der vorab beschriebenen gegenwärtigen Situation sieht die Geschäftsführung der Marktwerte Königstein GmbH die Gesellschaft nicht in der Lage, selbst ausreichende Ertrags- und Liquiditätsüberschüsse zu erzielen, um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern. Als Reaktion darauf hat sich die Gesellschafterin Markt Königstein verpflichtet, die Gesellschaft bis 2026 in der Art mit finanziellen Mitteln auszustatten, dass diese ihren finanziellen Verpflichtungen jederzeit fristgerecht nachkommen kann.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird - mit Ausnahme der Öl-, Gas- und Holzpreisentwicklung - keinen maßgeblichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung nehmen.

Königstein, August 2023

Oliver Berger

**ANLAGE 5**

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Marktwerke Königstein GmbH, Königstein

### *Prüfungsurteile*

Ich habe den Jahresabschluss der Marktwerke Königstein GmbH, Königstein, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Marktwerke Königstein GmbH, Königstein, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und

berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

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

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

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere 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 ich während meiner Prüfung feststelle.

Oberviechtach, den 10. September 2024

Schneider

Christian Schneider  
Wirtschaftsprüfer



**ANLAGE 6**

## **WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE**

### **Allgemeines**

Gegenstand des Unternehmens sind alle mit dem Bau, dem Betrieb und der Unterhaltung von öffentlichen Bade- und anderen Freizeiteinrichtungen, der Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme sowie der Lieferung und der Verteilung von Wärme zusammenhängenden Tätigkeiten.

Die Gesellschaft ist ein 100 %-iges Unternehmen des Marktes Königstein.

### **Stand der Belegschaft**

Ab Mai 2013 wurde Herr Berger zum Geschäftsführer bestellt. Zwischen Herrn Berger und der Gesellschaft besteht ein vertragliches Anstellungsverhältnis gegen Entgelt. Durch die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vom 12. Oktober 2023 wurde der befristete Anstellungsvertrag bis zum 31. Dezember 2027 verlängert.

Die Gesellschaft verfügte im Zeitraum von März bis Oktober 2023 über bis zu 8 saisonal beschäftigte Arbeitskräfte.

### **Wesentliche Investitionen im Berichtsjahr**

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft keine wesentlichen Investitionen in das Sachanlagevermögen durchgeführt.

**ANLAGE 7**

## RECHTLICHE UND STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

### 1. Rechtliche Grundlagen der Gesellschaft

Zum 31.12.2023 hatten folgende rechtliche Verhältnisse Gültigkeit:

<b>Firma:</b>	Marktwerke Königstein GmbH
<b>Sitz:</b>	Königstein
<b>Rechtsform:</b>	GmbH
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Amberg HR B Nr. 4393
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	derzeit gültig ist der Gesellschaftsvertrag vom 25.05.2009
<b>Geschäftsjahr:</b>	Kalenderjahr
<b>Gegenstand:</b>	Alle mit dem Bau, dem Betrieb und der Unterhaltung von öffentlichen Bade- und anderen Freizeiteinrichtungen, der Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme sowie der Lieferung und der Verteilung von Wärme zusammenhängenden Tätigkeiten.
<b>Geschäftsführung:</b>	Herr Oliver Berger - mit der Berechtigung zur Einzelvertretung -
<b>Gesellschafter, Geschäftsanteile und Stammkapital:</b>	100 % der Anteile an der Gesellschaft hält der Markt Königstein. Die Geschäftsanteile sind voll einbezahlt.
<b>Größe der Gesellschaft:</b>	Die Gesellschaft ist i. S. d. § 267a HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB eine Kleinstkapitalgesellschaft. Nach Art. 94 Abs. 1 Nr. 2 der BayGO hat die Gesellschaft die für große Kapitalgesellschaften geltenden Normen anzuwenden.
<b>Aufsichtsrat:</b>	<u>ab 26. Oktober 2023</u> Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats Markus Ertl, Unternehmer Christian Hirsch, IT-Techniker Hans Scheibeck, Unternehmer Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

ab 20. Juni 2023

Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Christian Hirsch, IT-Techniker  
Herbert Schertl, Unternehmer  
Hans Scheibeck, Unternehmer  
Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

ab 25. Januar 2023

Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Andreas Brunner, Unternehmer  
Christian Hirsch, IT-Techniker  
Herbert Schertl, Unternehmer  
Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

bis 24. Januar 2023

Jörg Kaduk, 1. Bürgermeister  
Andreas Brunner, Unternehmer  
Herbert Schertl, Unternehmer  
Ernst Zobel, Amberg, Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

## **2. Steuerliche Verhältnisse**

Die Marktwerke Königstein GmbH wird beim Finanzamt Amberg unter der Steuernummer 201/132/10673 geführt.

**ANLAGE 8**

## **Marktwerte Königstein GmbH, Königstein**

### **Bericht über die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)**

#### **Fragenkreis 1:**

#### **Tätigkeiten von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Da nur ein Geschäftsführer bestellt ist, gibt es keine Notwendigkeit für einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsführung.

Schriftliche Weisungen des Aufsichtsrats zur Organisation für die Geschäftsleitung liegen nicht vor. § 9 des Gesellschaftsvertrags enthält jedoch einen Katalog an Angelegenheiten der Gesellschaft, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen.

Die Regelungen entsprechen vollumfänglich den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Im Berichtsjahr hat eine Gesellschafterversammlung und zwei Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Niederschriften hierüber wurden jeweils erstellt.

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

Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats sind in keinen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien tätig.

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine Vergütungen für ihre Tätigkeiten.

Mit Beschluss des Gesellschafters wurde Herr Oliver Berger mit Wirkung zum 1. Mai 2013 zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Herr Berger übte die Tätigkeit des Geschäftsführers auch in 2023 aus. Die Vergütung von Herrn Berger wurde vollumfänglich im Anhang ausgewiesen.

## **Fragenkreis 2:**

### **Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend gibt und bedarf es dieses Organisationsplans nicht.

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 2 Tz. a).

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

Die Gesellschaft hat lediglich einen Geschäftsführer und verfügt über kein weiteres nennenswertes Personal. Die Überwachung des Geschäftsführers erfolgt in ausreichendem Maß durch den Aufsichtsrat. Weitere Vorkehrungen zur Korruptionsprävention gibt und bedarf es, der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten nach, nicht.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Die Gesellschaft hat lediglich einen Geschäftsführer und verfügt über kein weiteres nennenswertes Personal. Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend gibt und bedarf es dieser Richtlinien bzw. Anweisungen nicht.

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

Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend sind sämtliche Verträge ausreichend dokumentiert, geordnet und sicher aufbewahrt.

## **Fragenkreis 3:**

### **Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

- a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von

Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Es existieren ein Wirtschaftsplan, bestehend aus Erfolgsplan, Finanzplan und Investitionsplan sowie eine Unternehmensplanung mit einem Zeithorizont von drei Jahren. Zudem existiert eine jährliche Liquiditätsplanung.

Das Planungswesen ist den Bedürfnissen des Unternehmens angemessen.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme sämtlicher Anlagen erfolgt halbjährlich eine Gegenüberstellung der Istwerte zu den Planwerten durch die Geschäftsführung. Größere Abweichungen der Istwerte gegenüber den Planwerten werden auskunftsgemäß auf ihre Ursachen hin untersucht. Die Darstellung der Plan-Ist-Abweichungen für das jeweilige Geschäftsjahr erfolgt im Rahmen der jährlichen Gesellschafterversammlung und der Sitzungen des Aufsichtsrats.

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

Das Rechnungswesen ist nach den Erkenntnissen meiner Prüfung der Größe und den Anforderungen der Gesellschaft angemessen.

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

Die Liquiditätsplanung wird jährlich vorgenommen. Die Kreditüberwachung und die Liquiditätsplanung erfolgt fortlaufend durch die Geschäftsführung. Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend gibt und bedarf es keiner weiteren Maßnahmen.

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

Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend erfolgt das Cash-Management fortlaufend durch die Geschäftsführung. Regelungen sind dadurch nicht erforderlich.

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

Das Unternehmen betreibt derzeit sieben Photovoltaikanlagen, den Begehungs- und Bewegungsteich mit Badgastronomie sowie ein Heizkraftwerk inkl. Fernwärmenetz. Die aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen und des Heizkraftwerks resultierenden Entgelte werden im Rahmen von monatlichen Abschlagszahlungen pünktlich bezahlt. Die Abrechnung der tatsächlichen Strom- und Wärmelieferungen erfolgt einmalig im

jeweiligen Folgejahr. Im Rahmen des Betriebs der Badeeinrichtung (einschließlich Kiosk) werden die Erträge nahezu vollständig sofort vereinnahmt.

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

Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend erfolgt das Controlling ausschließlich durch den Geschäftsführer. Das Controlling entspricht den Anforderungen des Unternehmens und umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

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

Das Unternehmen ist in keinen Konzern eingegliedert und verfügt über keine Beteiligungen.

#### **Fragenkreis 4:**

##### **Risikofrüherkennungssystem**

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

Der Geschäftsführer beobachtet die internen und externen Rahmenbedingungen der Gesellschaft. Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend gibt und bedarf es derzeit keiner weiteren Ausprägung eines Risikofrüherkennungssystems.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Ja, der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend halte ich die Maßnahmen für geeignet und zweckdienlich.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 4 Tz. a).

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 4 Tz. a).

## **Fragenkreis 5:**

### **Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

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

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

Von der Gesellschaft wurden im abgelaufenen Berichtsjahr und bis zum Prüfungszeitpunkt mit Ausnahme eines Zinsswaps keine speziellen Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate eingesetzt. Zur Zinsabsicherung langfristiger Darlehen wird ein Zinsswap eingesetzt, welcher vom Aufsichtsrat im Rahmen der Finanzierung genehmigt wurde. Der Einsatz weiterer Finanzinstrumente wäre ebenfalls vom Aufsichtsrat zu genehmigen, ist derzeit jedoch nicht vorgesehen.

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 5 Tz. a).

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

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 5 Tz. a).

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 5 Tz. a).

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 5 Tz. a).

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 5 Tz. a).

## **Fragenkreis 6:**

### **Interne Revision**

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

Der Größe der Gesellschaft und dem Umfang ihrer Tätigkeiten entsprechend unterhält die Gesellschaft keine eigene Interne Revision. Dies entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 6 Tz. a).

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 6 Tz. a).

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 6 Tz. a).

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

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 6 Tz. a).

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

sion/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Ich verweise auf die Ausführungen zu Punkt 6 Tz. a).

#### **Fragenkreis 7:**

##### **Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

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

Verstöße sind nicht ersichtlich.

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

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats ausgereicht.

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

Im Rahmen meiner Prüfung ergaben sich keine Hinweise, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht zustimmungsbedürftige Maßnahmen vorgenommen wurden.

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

Hinweise auf fehlende Übereinstimmungen der Geschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag sowie bindenden Beschlüssen des Aufsichtsrats haben sich nicht ergeben.

#### **Fragenkreis 8:**

##### **Durchführung von Investitionen**

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

Von der Gesellschaft geplante Investitionen werden von der Geschäftsführung unter teilweise Zuhilfenahme externer Berater zu einem Investitionsplan zusammengefasst, der durch den Aufsichtsrat genehmigt wird. In 2023 erfolgten Kleininvestitionen in Höhe von insgesamt TEUR 4.

Bei anstehenden Investitionen werden diese auf ihre Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und den damit verbundenen Risiken überprüft. Die Wirtschaftlichkeits- und Finanzierbarkeitsuntersuchung stützt sich dabei auf das zum Zeitpunkt der Planung herrschende Kostenniveau unter realistischer Einschätzung möglicher Ertragssteigerungen bzw. Einsparungen gegenüber einer Fortführung mit den vorhandenen Betriebsmitteln. Zur Abschätzung der Investitionssummen werden Angebote von externen Anbietern eingeholt.

Meines Erachtens ist das praktizierte Vorgehen im Rahmen der Investitionsplanung angemessen, um Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken der geplanten Investitionsvorhaben abschätzen und prüfen zu können.

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

Bei der Vergabe von Investitionsaufträgen werden Angebote mehrerer Anbieter eingeholt. Nach Untersuchung der Vergleichbarkeit der jeweils angebotenen Leistungen werden die wirtschaftlichsten Angebote ausgewählt und dementsprechend Aufträge erteilt. Im Rahmen der Beurteilung der Vergleichbarkeit werden ggf. erweiterte bzw. angepasste Angebote eingeholt.

Die Vergabe von Aufträgen außerhalb des vom Aufsichtsrat genehmigten Wirtschaftsplanes erfolgt nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats, wenn der Gegenstandswert den vom Aufsichtsrat durch Beschluss festgelegten Betrag übersteigt.

Das Vorliegen von Angeboten mehrerer Anbieter führt dazu, dass ausreichend Informationen zur Beurteilung der angebotenen Preise vorhanden sind.

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

Nach der Erstellung und der Freigabe des Investitionsplanes (siehe Punkt 8 Tz. a) wird für jedes geplante Investitionsvorhaben durch den Aufsichtsrat die Mittelfreigabe genehmigt.

Die Kontrolle der Durchführung, Budgetierung und der Veränderungen von Investitionen erfolgt laufend durch den Aufsichtsrat im Rahmen von Versammlungen, in denen die Geschäftsführung über die Entwicklung der Gesellschaft berichtet.

Die geschilderte Vorgehensweise führt meines Erachtens für die Gesellschaft zu einer ausreichenden Kontrolle der Investitionsbudgets.

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

Durch das unter 8 Tz. c) bereits dargestellte Vorgehen bei der Überwachung der Investitionsbudgets werden mögliche Abweichungen zeitnah festgestellt und es kann dementsprechend das weitere Vorgehen festgelegt werden.

Wesentliche Abweichungen bei den tatsächlichen Investitionskosten von den ursprünglich geplanten Kosten wurden im Berichtsjahr nicht festgestellt.

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

Anhaltspunkte hierfür haben sich nicht ergeben.

### **Fragenkreis 9:**

#### **Vergaberegelungen**

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

Hinweise auf Verstöße haben sich im Rahmen meiner Prüfung nicht ergeben.

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

Auskunftsgemäß werden grundsätzlich mehrere Angebote eingeholt.

Bei der Kapitalaufnahme und bei der Geldanlage werden mindestens zwei Vergleichsangebote eingeholt.

Im Geschäftsjahr erfolgte keine Aufnahme weiterer Kredite. Anfang 2023 erfolgte eine Umschuldung von zwei Darlehen mit variablen Zinssätzen zu einem Darlehen mit fixem Zinssatz.

### **Fragenkreis 10:**

#### **Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Geschäftsführung hat im Rahmen einer Aufsichtsratssitzung Bericht über die laufende Geschäftstätigkeit an diesen erstattet. Zudem ist der Aufsichtsrat als Überwachungsorgan der Gesellschaft im Berichtsjahr stets über alle wesentlichen Ge-

schäfte informiert, da dieser in die wesentlichen Entscheidungsprozesse jederzeit eingebunden ist.

Zudem erfolgt jährlich mindestens einmal die Besprechung des Jahresabschlusses im Rahmen einer Aufsichtsratssitzung als auch im Rahmen der Gesellschafterversammlung.

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

Dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterin (vertreten durch den Marktrat) werden die jeweils aktuellen Geschäftszahlen, sowie die Planzahlen über das künftige Geschäftsjahr sowie über einen Zeitraum von 3 Jahren vorgelegt. Alle wesentlichen Zahlen und Tendenzen sind daraus zu erkennen. Zudem sind dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterin (vertreten durch den Marktrat) bereits unterjährig alle wesentlichen Zahlen sowie die wirtschaftliche Lage des Unternehmens bekannt, da dieser in alle wesentlichen Entscheidungsprozesse eingebunden war.

Insbesondere wurden der Aufsichtsrat und die Gesellschafterin (vertreten durch den Marktrat) über die Fehlentwicklung der Gesellschaft im Bereich des Biomasseheizkraftwerks informiert. Die ursprüngliche Planung vor dem Hintergrund der Realisierung eines ORC-Moduls oder eines Holzvergasers zur Stromerzeugung konnte nicht umgesetzt werden. Daraus ergeben sich für die Folgejahre deutlich verminderte Einnahmen, woraus negative Jahresergebnisse sowie eine negative Cash Flow Entwicklung in den kommenden Jahren resultieren.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Anhaltspunkte für eine nicht zeitnahe Unterrichtung des Überwachungsorgans haben sich nicht ergeben.

Hinsichtlich der Fehlentwicklung der Gesellschaft verweise ich auf die Ausführungen zu Punkt 10 Tz. b). Sowohl der Aufsichtsrat als auch die Gesellschafterin (vertreten durch den Marktrat) wurden über die Fehlentwicklung rechtzeitig informiert.

Weitere Hinweise auf ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen liegen nicht vor.

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

Eine zusätzliche Berichterstattung an das Überwachungsorgan ist nicht erfolgt. Im Weiteren verweise ich auf die Ausführungen zu Punkt 10 Tz. b).

Insbesondere wurde das Überwachungsorgan über die Fehlentwicklung der Gesellschaft unterrichtet. Ich verweise hierzu auf die Ausführungen zu Punkt 10 Tz. b).

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung nicht in allen Fällen ausreichend war. Im Weiteren verweise ich auf die Ausführungen zu Punkt 10 Tz. b).

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

Zum Prüfungszeitpunkt war eine D&O-Versicherung abgeschlossen. Zudem ist die Handlungsmacht des Geschäftsführers durch entsprechende Satzungsvorgaben auf ein Mindestmaß eingeschränkt.

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

Auskunftsgemäß wurden keine Interessenskonflikte gemeldet.

### **Fragenkreis 11:**

#### **Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände der Gesellschaft erscheinen vor dem Hintergrund ihrer Geschäftstätigkeit als angemessen.

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

Im Rahmen meiner Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanzierten Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

## **Fragenkreis 12:**

### **Finanzierung**

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

Bezüglich der Kapitalstruktur sei an dieser Stelle auf meine Ausführungen im Prüfungsbericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft verwiesen. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt, ausgenommen der Stammeinlage in Höhe von TEUR 25 und der freiwilligen Zuzahlung nach § 272 Ab. 2 Nr. 4 HGB in die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 1.981, ausschließlich extern über die Aufnahme von Bankdarlehen. Zudem erfolgt die Finanzierung des Bewegungs- und Begehungsteichs zu wesentlichen Teilen über Investitionszuschüsse der öffentlichen Hand in Höhe von TEUR 644. Aufgrund eines Zuschussausfalles erhielt die Gesellschaft im Jahr 2015 und im Jahr 2016 Versicherungsauszahlungen in Höhe von TEUR 48 bzw. TEUR 25. Aufgrund der wirtschaftlichen Fehlentwicklung ist eine Selbstfinanzierung der Gesellschaft aus operativen Einzahlungsüberschüssen derzeit nicht möglich.

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

Die Gesellschaft ist nicht in einen Konzern eingebunden. Aufgrund der Fehlentwicklung der Gesellschaft ist zukünftig weiter mit einer negativen Cash Flow Entwicklung zu rechnen. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 12. Oktober 2023 hat sich der Markt Königstein verpflichtet, die Gesellschaft in der Art mit finanziellen Mitteln auszustatten, dass diese ihren finanziellen Mitteln jederzeit fristgerecht nachkommen kann. In 2014 wurde zudem ein bestehendes kurzfristiges Darlehen in Höhe von TEUR 550 in zwei Darlehen mit einem variablen Zinssatz umgeschuldet. Die beiden Darlehen wurden auf insgesamt TEUR 600 erhöht. In 2023 wurden diese zwei Darlehen umgeschuldet auf ein Darlehen mit einem fest hinterlegten Zinssatz.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Für die Realisierung des Begehungs- und Bewegungsteichs hat die Gesellschaft einen Zuwendungsbescheid über Fördermittel in Höhe von TEUR 644 erhalten.

Aufgrund eines Zuschussausfalles erhielt die Gesellschaft im Jahr 2015 und im Jahr 2016 Versicherungsauszahlungen in Höhe von TEUR 48 bzw. TEUR 25.

Daneben hat das Unternehmen im Jahr 2012 einmalige Tilgungszuschüsse für aufgenommene Darlehen in Höhe von TEUR 93 erhalten. Diese wurden im Zeitpunkt ihres Zuflusses sofort erfolgswirksam erfasst.

Zudem hat der Markt Königstein im Jahr 2014 einen Betriebsmittelzuschuss in Höhe von TEUR 70 und im Jahr 2015 in Höhe von TEUR 100 an die Marktwerte Königstein ausbezahlt.

Anhaltspunkte, dass die mit dem Förderbeitrag verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet worden sind, haben sich nicht ergeben.

### **Fragenkreis 13:**

#### **Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Zum Prüfungszeitpunkt verfügt die Gesellschaft über eine Eigenkapitalquote von 15,3%. Über eine ausreichende Darlehensaufnahme und der künftig zu erwirtschaftenden Einzahlungsüberschüsse aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen sowie des Biomasse-Heizkraftwerks und der Badanlage ist die Finanzierung der Gesellschaft lediglich teilweise sichergestellt. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Zahlungen für den Kapitaldienst nicht vollständig von der Gesellschaft geleistet werden können. Aufgrund der wirtschaftlichen Fehlentwicklung ist eine Selbstfinanzierung der Gesellschaft aus operativen Einzahlungsüberschüssen derzeit nicht möglich. Vor diesem Hintergrund ist die Gesellschaft auf Zuzahlungen der Gesellschafterin angewiesen.

Zur Fehlentwicklung der Gesellschaft verweise ich auf die Ausführungen zu Punkt 10 Tz. b) und zu Punkt 12 Tz. b).

Weitere Investitionen werden nur durchgeführt, soweit eine ausreichende Finanzierung gewährleistet werden kann.

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

Der im Berichtsjahr 2023 erwirtschaftete Verlust, soll entsprechend dem Gewinnverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, zusammen mit dem Verlustvortrag auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Gewinnverwendungsvorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

### **Fragenkreis 14:**

#### **Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Im Berichtsjahr erwirtschaftete die Gesellschaft ihr operatives Ergebnis aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen, der Badeeinrichtung mit Kiosk und des Heizkraftwerks. Von den gesamten Erlösen entfielen TEUR 59 auf den Betrieb der Photovoltaikanlagen, TEUR 112 auf den Betrieb der Badeeinrichtung mit Kiosk und TEUR 166 auf den Betrieb des Heizkraftwerks. Mit Ausnahme des Betriebs der Photovoltaikanlagen haben alle weiteren Geschäftszweige zum Jahresfehlbetrag des Unternehmens beigetragen.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist von keinem einmaligen Vorgang geprägt.

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

Die Gesellschaft ist nicht in einen Konzern eingebunden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Konzessionsabgaben fallen bei der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft nicht an.

### **Fragenkreis 15:**

#### **Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Sowohl mit dem Betrieb der Badeeinrichtung als auch mit dem Betrieb des Biomasseheizkraftwerks wurden in 2023 Verluste erwirtschaftet. Die Verluste aus der Badeeinrichtung resultieren aus sehr hohen Anschaffungs- und Herstellungskosten, deren Finanzierungskosten und den laufenden Betriebskosten. Die Verluste aus dem Biomasseheizkraftwerk resultieren im Wesentlichen aus der fehlenden Realisierung einer Nachverstromungsanlage, sowie aus einer geringen Auslastung.

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

Mit dem Betrieb der Photovoltaikanlagen werden auch in den kommenden Jahren Gewinne erwirtschaftet werden. Im Gegensatz dazu ist auch in Zukunft mit Verlusten aus dem Betrieb der Badeeinrichtung sowie des Biomasseheizkraftwerks zu rechnen. Um die Verluste in den kommenden Jahren zu reduzieren wird von der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Ausbau der Wärmelieferungen vorangetrieben. Des Weiteren fand in 2023 eine Preisanpassung bei den Wärmelieferungen statt, die zu einer erheblichen Umsatzerhöhung führt, was die Verluste reduziert.

**Fragenkreis 16:**

**Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Ursache für die Jahresfehlbeträge resultiert im Wesentlichen aus dem Betrieb der Badeeinrichtung sowie aus dem Betrieb des Biomasseheizkraftwerks.

Ich verweise hierzu auf die Ausführungen zu Punkt 15 Tz. a).

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

Ich verweise hierzu auf die Ausführungen zu Punkt 15 Tz. b).