

**Bericht über die Erstellung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018**

der

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Klemmhof/Badstubengasse 8

67433 Neustadt (Weinstraße)

durch

ETL Christoph, Weißbrod & Wiese GmbH
Steuerberatungsgesellschaft

Europastraße 3

67433 Neustadt

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsannahme	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	6
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	6
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	6
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	7
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	8
3.1 Rechtliche Verhältnisse	8
3.2 Steuerliche Verhältnisse	12
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	13
3.3.1 Allgemeines	13
3.3.2 Soll-Ist-Vergleich Geschäftsjahr 2018	15
3.3.3 Wirtschaftsplan 2019	16
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	23
5. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	24
6. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	25
7. Anlagen	46
Bilanz zum 31. Dezember 2018	47
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018	49
Anhang	50
Lagebericht	56
Bescheinigung	61
Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften	62

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH,
Neustadt (Weinstraße)**

- nachfolgend auch kurz "WEG NW mbH" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in der Zeit vom 18. April 2019 bis 28. August 2019 in unserer Kanzlei durchgeführt.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweishwahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB kein Gebrauch gemacht.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

die Erstellung von Jahresabschlüssen vom 12./13. April 2010 über den Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" maßgebend.

1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes gilt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

Wir haben in unserer Kanzlei Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von uns die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatten wir uns die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens unseres Auftraggebers anzueignen.

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss dürfen wir nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätten wir dies in geeigneter Weise in unserer Bescheinigung sowie in unserem Erstellungsbericht zu würdigen oder unseren Auftrag niederzulegen, falls Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gege-

benheiten offensichtlich entgegenstünden.

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von uns zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächten wir sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in unserer Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätten wir unseren Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die unser Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von uns nicht erteilt werden. Wir hätten unserem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte berufsübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

Von der Gesellschaft wurde uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

Die Einholung der Vollständigkeitserklärung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Jahresabschlusses erfolgte in der Weise, dass wir dem zuständigen Organ des Unternehmens als Grundlage seiner Erklärung den Entwurf des Jahresabschlusses, die Abschlussunterlagen und einen Entwurf dieses Erstellungsberichts vorgelegt haben.

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 15.02.2016 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung pro der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 15.02.2016 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Das Vorratsvermögen wurde von der Gesellschaft bestandsmäßig zum Abschlussstichtag erfasst. An der Erfassung der Vorräte haben wir nicht mitgewirkt.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung benannte folgende Auskunftspersonen:

Frau Schlenz, kfm. Angestellte
Frau Strecker, kfm. Angestellte

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftraggebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2018 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2017.

Die Buchführung der Gesellschaft ist ordnungsgemäß und beweiskräftig, das Belegwesen ist geordnet.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 15.02.2016 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Zur Deckung des Liquiditätsbedarfs und zur Finanzierung der Entwicklungstätigkeit ist die Gesellschaft auf die Finanzierung durch den Gesellschafter angewiesen.

Aufgrund der im Gesellschaftsvertrag verankerten Übernahme der Jahresfehlbeträge und der in der Vergangenheit vorgenommenen und für die Zukunft vorgesehenen Einzahlungen in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter wurde dem Jahresabschluss die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zugrunde gelegt.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt. Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	11.09.2000
Sitz:	Neustadt (Weinstraße)
Anschrift:	Klemmhof/Badstubengasse 8 67433 Neustadt (Weinstraße)
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Ludwigshafen a.Rhein (Ludwigshafen)
Register-Nr.:	42603
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 11. September 2000
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	unbestimmte Zeit
Gegenstand des Unternehmens:	Wirtschaftsentwicklung in Neustadt/Weinstraße
Gezeichnetes Kapital:	Euro 50.000,00
Gesellschafter/-in:	Stadt Neustadt
Geschäftsführung, Vertretung:	Frau Anna-Lena Schatten Herr Christian Forsch (ab 01.04.2019)
Aufsichtsrat:	Gemäß § 9a des Gesellschaftsvertrags hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktienrechts keine Anwendung finden.

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrats ist im Anhang dargestellt. Der Aufsichtsrat besteht aus 14 Mitgliedern; der Oberbürgermeister der Stadt ist Vorsitzender des Aufsichtsrats.

Der Aufsichtsrat überwacht nach § 12 des Gesellschaftsvertrages die Tätigkeit

der Geschäftsführung und erlässt hierzu eine Geschäftsordnung. Zu folgenden Maßnahmen ist seine Zustimmung erforderlich:

- a) Festsetzung des Wirtschaftsplans
- b) Erteilung von Prokuren, Abschluss von Daueranstellungsverträgen und Zeitanstellungsverträgen, die ein Einkommen von mehr als € 15.000 jährlich vorsehen, sowie die Bewilligung von Ruhe- und Hinterbliebenengehältern
- c) zu allen Rechtsgeschäften mit einem Wert über € 15.000,-
- d) Entsendung von Vertretern in den Aufsichtsrat oder das entsprechende Organ eines Beteiligungsunternehmens

Die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat trat mit Wirkung vom 28. November 2000 in Kraft.

Im Berichtsjahr 2018 fanden fünf Sitzungen des Aufsichtsrates mit folgenden Tagesordnungspunkten statt:

Sitzung am 13. März 2018

1. Genehmigung des Protokolls
2. Höhergruppierung Frau Schlenz
3. Sachstand Solarparkstraße
4. Sachstand Vermarktung GWG Lilienthal
5. Grundstücksverkauf an Wieland + Schultz
6. Grundstücksverkauf an die Firma STN Sicherheits Technik Neustadt GmbH
7. Bestimmung des Wirtschaftsprüfers für die WEG für das Geschäftsjahr 2016
8. Sonstiges

Sitzung am 08. Mai 2018

1. Genehmigung des Protokolls
2. Aktuelles aus der WEG
3. Sachstand Edon
4. Flächenverkauf an Fa. Malatyapazari Handels GmbH
5. Flächenverkauf an die Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße
6. Wirtschaftsbeirat
7. Sachstand Betriebsprüfung
8. Personalangelegenheiten
9. Sonstiges

Sitzung am 22. August 2018

1. Genehmigung des Protokolls
2. Aktuelles aus der Arbeit der WEG
3. Personalangelegenheiten - Einstellung eines neuen Mitarbeiters als Elternzeitvertretung
4. Änderung des Gesellschaftsvertrags
5. Aktuelles 3. Bauabschnitt GWG Lilienthal
6. Verkauf einer Gewerbefläche
7. Verkauf einer Fläche in der Neuen Ortsmitte
8. Sonstiges

Sitzung am 16. Oktober 2018

1. Genehmigung des Protokolls
2. Jahresabschluss 2017
3. Aktuelles aus der Arbeit der WEG - U.a. Gutachten PWC
"EU-beihilferechtskonforme Rechtfertigung der Finanzierung der WEG mbH"
4. Gesundheitstag 2019
 - Vergabe Messebauleistungen
 - Sachstand
5. Sachstand GWG Lilienthal
6. Sonstiges

Sitzung am 04. Dezember 2018

1. Genehmigung des Protokolls
2. Verkauf einer Fläche an STN Sicherheits Technik GmbH - Flächenänderung
3. Verkauf einer Fläche an die Koop Wasserbau GmbH
4. Übertragung der Solarparkstraße an die Stadt Neustadt
5. Jahresplanung 2019
6. Wirtschaftsplan 2019 mit Personalplan
7. Sonstiges

Gesellschafterversammlungen:

Die Regelungen über die Gesellschafterversammlung und deren Aufgaben sind in den §§ 14-17 der Satzung der Gesellschaft niedergelegt.

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Wirtschaftsbeirat: Nach § 21 des Gesellschaftsvertrages kann die Gesellschaft einen Beirat (Wirtschaftsbeirat) berufen. Der Beirat hat die Aufgabe, die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat zu beraten. Der Wirtschaftsbeirat hat im Berichtsjahr nach Auskunft der Berichtsfirma nicht getagt.

Ergebnisverwendungsbeschluss aus Vorjahr: vom 31. Oktober 2018 vollzogen im Berichtsjahr

Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr: wurde am 31. Oktober 2018 erteilt

Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr: wurde am 31. Oktober 2018 erteilt

Wesentliche Änderungen der rechtlichen
Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag: lagen nicht vor

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt:	Neustadt
Steuernummer:	31/652/0761/5
Organschaftsverhältnisse:	Nach Mitteilung des Finanzamts Neustadt vom 27. Mai 2008 ist die Berichtsgesellschaft umsatzsteuerlich eine Organgesellschaft der Stadt Neustadt an der Weinstraße

Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Die Berichte über die Ergebnisse der Außenprüfung für die Zeiträume 2006 bis 2009 und 2010 bis 2013 sind am 28.02.2018 und am 13.02.2018 ergangen. Die entsprechenden Steuerbescheide wurden am 21. und 22.08.2018 erlassen. Danach wurden für die Jahre 2009 bis 2013 insgesamt Euro 65.891,71 Körperschaftsteuer und Euro 69.701,60 Gewerbesteuer einschließlich Zinsen festgesetzt. Durch eine freiwillige Vorauszahlung wurden die Zinsen um rund Euro 3.500,00 reduziert.

Es wurden Einsprüche eingelegt gegen

- Zinsbescheide 2009-2013 (Ruhendes Verfahren)
- Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuerbescheide 2013 (Rücknahme wegen fehlerhafter Betriebsprüfungsberichte)
- Feststellungsbescheide 2010-2013, Verfahren läuft hinsichtlich verdeckter Gewinnausschüttungen; die steuerlichen Auswirkungen bei der Kapitalertragsteuer betragen Euro 26.944,65

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2017 beim Finanzamt eingereicht.

Für die Jahre 2014 bis 2017 wurden noch keine Bescheide erlassen.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Wesentliche Verträge

- **Grundstückskaufvertrag** vom 28. September 2000:
Das Grundstück liegt in Neustadt, Ortsteil Lachen-Speyerdorf, und setzte sich laut Kaufvertrag zusammen aus den Flurstücken 9172/2 mit 940 Quadratmetern und 9172/29 mit einer Teilfläche von rd. 668.830 qm. Der Kaufpreis betrug DM 3,0 Mio (Euro 1.533.875,64).

Nach dem Grundbuchauszug vom 23.01.2017 lauten die Flurstücke jetzt 9172/38-40, 44-51, 54, 56, 58, 61, 65-73, 78-80, 84, 85, 95, 97, 98 und 103 mit einer Fläche von insgesamt 593.741 qm.
- **Pachtvertrag** mit Fa. RWE Schott Solar GmbH/Pfalzwerke Projektbeteiligungsgesellschaft mbH vom 19. September 2003, Pachtdauer bis 31. Dezember 2024, Jahrespacht 1% der Einspeisevergütung des Pächters, mindestens Euro 5.000,00.
- **Kontokorrentkreditvertrag** vom 14. Dezember 2004 und 6. Juli 2010 über Euro 3,5 Mio; davon Euro 2,2 Mio als Festkredit geführt.
- **Darlehensvertrag** vom 8. Juni 2006 über Euro 1,4 Mio mit Festzinsvereinbarung bis 30. Mai 2016. Die Inanspruchnahme erfolgte am 11. Januar 2007. Die Anschlusszinsvereinbarung erfolgte am 15.06.2016 und gilt bis zum 30.10.2024.
- **Mietvertrag** vom 18. Juli 2006 mit Fa. LIDL Dienstleistung GmbH & Co KG über Vermietung von Geschäftsräumen für den Betrieb eines Lebensmitteldiscount-Marktes, Jahresmiete Euro 150.792,00 zzgl. Mehrwertsteuer; lt. Nachtrag vom 28. November 2006 Euro 179.289,60, lt. Nachtrag vom 1. August 2007 Euro 175.239,60, Mietdauer bis mindestens 30. September 2026, Kündigungsfrist: 12 Monate.
- **Städtebaulicher Vertrag** vom 10. März 2006 zwischen Stadt Neustadt und Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH als Entwicklungsträger und Projektmanagerin. Aufgrund der sich stetig verändernden Zuschussbedingungen ist die Entwicklung der Maßnahme noch nicht endgültig geklärt. So wurden z.B. im Jahr 2010 die Bereiche "Sport" und "Wohnpark" aus der Gesamtmaßnahme herausgenommen und sollen durch eine gegenseitige Finanzierung realisiert werden. Dadurch wurde eine völlig neue Gesamtsituation des Entwicklungskonzepts geschaffen.

- **Grundstücksverkäufe im Berichtsjahr:**

Kaufvertrag vom 21. August 2018 mit der SW Immobilien GmbH über den Verkauf einer Fläche von 2.499 qm; der Vertrag wurde im Jahr 2018 vollzogen.

Kaufvertrag vom 04. Oktober 2018 mit der Oliver Zeter GbR über den Verkauf einer Fläche von 2.258 qm; der Vertrag wurde im Jahr 2018 vollzogen.

Kaufvertrag vom 05. November 2018 mit der Blumenstiel Immobilien GmbH über den Verkauf einer Fläche von 3.800 qm; der Vertrag wurde im Jahr 2019 vollzogen.

3.3.2 Soll-Ist-Vergleich Geschäftsjahr 2018

Erlöse	Plan EUR	Ist EUR	Abweichung EUR
Zuschüsse/Kostenerstatt. zu Konvers.	0	6.366	6.366
Zuschüsse Stadt	0	0	0
Beratungshonorare	0	0	0
Schulungsveranstaltungen	0	0	0
Zinseinnahmen	0	0	0
Mieteinnahmen	175.000	175.440	440
Darlehen	0	0	0
Zuschussbedarf Stadt	0	0	0
Verkaufserlöse Projektentwicklung	700.000	356.775	-343.225
Erlöse Wirtschaftsförderung	30.000	17.981	-12.019
Erlöse Pacht	8.000	9.543	1.543
Sonstige Erlöse	10.000	42.483	32.483
Summe Erlöse	923.000	608.588	-314.412
Kosten			
Personalkosten	227.200	181.673	-45.527
Kosten Abordnung Personal	0	97.201	97.201
Energiekosten	9.000	9.816	816
Reinigung/Müll	2.500	3.267	767
Wartung	2.000	2.592	592
Miete	20.000	17.213	-2.787
Instandhaltung	10.000	1.039	-8.961
Werbung/Marketing	100.000	91.099	-8.901
Reisekosten	1.500	560	-940
Betriebsbedarf	2.000	1.810	-190
Bewirtung	1.500	1.020	-480
Gebühren/Beiträge/Steuern	13.000	18.246	5.246
Sitzungsgelder	7.000	4.640	-2.360
Portokosten	500	11	-489
Telefon / Internet	1.700	1.448	-252
Versicherungen	7.600	8.398	798
Bürobedarf	1.500	1.264	-236
Rechts-und Beratungskosten	25.000	30.870	5.870
Zinsaufwendungen	40.000	4.592	-35.408
Außerordentliche Aufwendungen	2.500	1.487	-1.013
Steuern	40.000	35.481	-4.519
Abgang Buchwerte Grundstücke	700.000	438.796	-261.204
Baumaßnahmen Abriss	60.000	0	-60.000
Forderungsverluste, Wertberichtigungen	0	0	0
Abschreibungen+ Anlagenabgang	30.000	539.193	509.193
Summe Aufwand	1.304.500	1.491.716	187.214
Jahresergebnis	-381.500	-883.129	-501.629

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

3.3.3 Wirtschaftsplan 2019

Mit Datum vom 04. Dezember 2018 wurde der nachstehende Wirtschaftsplan mit Liquiditätsrechnung vom Aufsichtsrat beschlossen:

Erlöse	2019 EUR	2018 EUR
Zuschüsse	300.000	0
Mieteinnahmen	175.000	175.000
Verkaufserlöse	900.000	700.000
Erlöse Wirtschaftsförderung	30.000	30.000
Erlöse Pacht	8.000	8.000
Sonstige Erlöse	3.000	10.000
Summe Erlöse	1.416.000	923.000

Kosten	2019 EUR	2018 EUR
Personalkosten	190.000	227.200
Kosten Abordnung Personal	80.000	0
Energiekosten	11.000	9.000
Reinigung/Müll	4.000	2.500
Wartung	2.500	2.000
Miete	22.000	20.000
Instandhaltung	30.000	10.000
Werbung	150.000	100.000
Citymanagement	7.500	0
CoFactory	10.000	0
Reisekosten	1.500	1.500
Betr. Bedarf	2.000	2.000
Bewirtungen	1.500	1.500
Gebühren/Beiträge/Steuern/	13.000	13.000
Sitzungsgelder	6.000	7.000
Porto	500	500
Telefon/Internet	3.000	1.700
Versicherungen	8.000	7.600
Bürobedarf	1.500	1.500
Rechts-/Beratungskosten	25.000	25.000
Zinsaufwendungen	10.000	40.000
Baumaßnahmen Abriss	0	60.000
Ausserordentliche Aufwendungen	2.500	2.500
Steuern	30.000	40.000
Abgang Buchwerte Grundstücke	900.000	700.000
Abschreibungen	30.000	30.000
Summe Kosten	1.541.500	1.304.500

Jahresergebnis		
Gegenüberstellung	2019 EUR	2018 EUR
Gesamterlöse	1.416.000	923.000
Gesamtkosten	1.541.500	1.304.500
Geplantes Jahresergebnis	-125.500	-381.500

3.3.4 Vermögenslage

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2018		Bilanz zum 31.12.2017		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Sachanlagen	1.181,8	33,6	1.208,9	31,9	-27,1	-2,2
Vorräte	1.874,5	53,2	1.691,2	44,6	183,3	10,8
Forderungen	12,1	0,3	14,3	0,4	-2,2	-15,4
Sonstige Vermögensgegenstände	0,2	0,0	0,6	0,0	-0,4	-66,7
Flüssige Mittel/Wertpapiere	120,2	3,4	876,6	23,1	-756,4	-86,3
Rechnungsabgrenzungsposten	1,2	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
Nicht gedeckter EK-Fehlbetrag	332,5	9,4	0,0	0,0	332,5	-
Summe Aktiva	3.522,5	100,0	3.792,8	100,0	-270,3	-7,1
PASSIVA						
Eigenkapital	0,0	0,0	550,7	14,5	-550,7	-100,0
Rückstellungen	102,5	2,9	195,0	5,1	-92,5	-47,4
Kreditverbindlichkeiten	3.304,1	93,8	2.905,3	76,6	398,8	13,7
Lieferverbindlichkeiten	113,6	3,2	138,0	3,6	-24,4	-17,7
Sonstige Verbindlichkeiten	2,3	0,1	3,8	0,1	-1,5	-39,5
Summe Passiva	3.522,5	100,0	3.792,8	100,0	-270,3	-7,1

3.3.5 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2018 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft wird dargestellt, wie sich die Zahlungsmittel (Kassenbestände, Schecks sowie Guthaben bei Kreditinstituten) im Berichtszeitraum durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse verändert haben. Dabei wird zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Über die Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung werden Informationen getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit vermittelt, wobei die Summe der Cashflows aus diesen drei Tätigkeitsbereichen der Veränderung des Finanzmittelfonds in der Berichtsperiode entspricht, soweit diese nicht auf Wechselkurs- oder sonstigen Wertänderungen beruhen.

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Periodenergebnis		883.129,52-	128.092,04
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens		28.316,86	29.253,17
+ Zunahme der Rückstellungen		2.300,00	64.600,00-
- Zunahme der Vorräte		183.272,64	536.617,30
+ Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2.229,96	22.559,25
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		844,79	3.445,48-
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		24.441,26	219,00-
- Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		260,00	2.553,00
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		0,00	2.514,00
+ Zinsaufwendungen		4.403,06	5.006,51
+ Ertragsteueraufwand		35.481,20	27.714,00
Ertragsteueraufwand/-ertrag	35.481,20-		27.714,00-
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	<u>94.827,29-</u>		<u>72.286,00-</u>
+ /- Ertragsteuerzahlungen		130.308,49-	100.000,00-
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		<u>1.149.525,62-</u>	<u>484.966,85-</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen		1.242,86	1.065,17
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		<u>1.242,86-</u>	<u>1.065,17-</u>
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		0,00	852.061,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten		398.744,98-	100.619,30

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
- Gezahlte Zinsen		4.403,06	5.006,51
		<u> </u>	<u> </u>
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		394.341,92	746.435,19
		<u> </u>	<u> </u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)		756.426,56-	260.403,17
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode		876.630,87	616.227,70
		<u> </u>	<u> </u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		120.204,31	876.630,87
		<u> </u>	<u> </u>

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2018	Gesamtbetrag		davon mit einer Restlaufzeit	
	TEUR		kleiner 1 Jahr TEUR	größer 1 Jahr TEUR
aus Lieferungen und Leistungen		12,1	12,1	0,0
sonstige Vermögensgegenstände		0,2	0,2	0,0
Summe		12,3	12,3	0,0

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2018	Gesamtbetrag		davon mit einer Restlaufzeit	
	TEUR		kleiner 1 J. TEUR	größer 1 Jahr TEUR
gegenüber Kreditinstituten		3.304,1	2.801,9	502,2
aus Lieferungen und Leistungen		113,6	113,6	0,0
sonstige Verbindlichkeiten		2,3	2,3	0,0
Summe		3.420,0	2.917,8	502,2

3.3.6 Ertragslage

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	01.01. 01.01. bis 31.12.2018		01.01. bis 31.12.2017		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	559,7	100,0	311,5	100,0	248,2	79,7
+ sonst.betriebl.Erträge	48,8	8,7	442,1	141,9	-393,3	-89,0
- Materialaufwand	438,8	78,4	92,0	29,5	346,8	377,0
- Personalaufwand	188,0	33,6	181,0	58,1	7,0	3,9
- Abschreibungen	539,2	96,3	29,3	9,4	509,9	1.740,3
- sonst.betriebl.Aufwand	275,2	49,2	280,1	89,9	-4,9	-1,7
- Finanzaufwand	4,6	0,8	5,0	1,6	-0,4	-8,0
- EE-Steuern	35,5	6,3	27,7	8,9	7,8	28,2
Ergebnis nach Steuern	-872,7	-155,9	138,5	44,5	-1.011,2	-730,1
- sonstige Steuern	10,4	1,9	10,4	3,3	0,0	0,0

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Jahresergebnis	-883,1	-157,8	128,1	41,1	-1.011,2	-789,4
Rundungsbedingte Differenz (Ergebnis nach Steuern)	0,0		0,0			

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresergebnis von EUR -883.129,52 (Vorjahr: EUR 128.092,04) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum EUR 559.738,10. Im Vorjahr 2017 wurde demgegenüber ein Betrag von EUR 311.508,50 ausgewiesen. Das entspricht einer Erhöhungsrage von 79,69 %.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren in 2018 betragen EUR 438.795,82 gegenüber EUR 91.988,60 im Vergleichszeitraum 2017. Der relative Anstieg gegenüber dem Vorjahr beträgt damit 377,01 %.

Die Löhne und Gehälter 2018 betragen EUR 142.445,93 gegenüber EUR 140.369,25 im Vergleichszeitraum 2017. Die absolute Veränderung beträgt damit EUR 2.076,68. Dies ergibt eine Erhöhungsrage von 1,48 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2018 EUR 45.524,92 an. In 2017 belief sich der entsprechende Wert auf EUR 40.625,33. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf EUR 4.899,59. Dies entspricht einer Erhöhungsrage von 12,06 %.

Die Umsatzrentabilität betrug -128,40 %. Im Vorjahr 2017 lag dieser Wert bei -118,77 %.

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

5. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

Die Bescheinigung zu dem von uns erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Wesentliche Einwendungen gegen einzelne vom Auftraggeber vertretene Wertansätze bzw. gegen die Buchführung waren von uns nicht zu erheben.

6. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

AKTIVSEITE

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	EUR	1,00
(2017:	EUR	27,00)

EDV-Software

0027

	EUR	1,00
(2017:	EUR	27,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2018
- Abschreibungen

EUR	27,00
EUR	26,00

Bilanzansatz zum 31.12.2018

EUR	1,00
------------	-------------

**Summe immaterielle
Vermögensgegenstände**

	EUR	1,00
(2017:	EUR	27,00)

Die Abschreibungen auf den Altbestand wurden ordnungsgemäß fortgeführt.

II. Sachanlagen**1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken**

(2017: **EUR 1.174.143,20**
EUR 1.200.022,20)

Zusammensetzung:

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
0080 Bauten auf eigenen Grundstücken	977.302,00	1.003.181,00
0085 Grundstückswert bebauter Grundstücke	<u>196.841,20</u>	<u>196.841,20</u>
	<u>1.174.143,20</u>	<u>1.200.022,20</u>

Zu den einzelnen Konten:

Bauten auf eigenen Grundstücken **0080** (2017: **EUR 977.302,00**
EUR 1.003.181,00)

Betrifft: Gebäude Lebensmittelmarkt.

Entwicklung:

Bilanzansatz zum 01.01.2018 EUR 1.003.181,00
- Abschreibungen EUR 25.879,00

Bilanzansatz zum 31.12.2018 **EUR 977.302,00**

Die Abschreibungen auf den Altbestand werden ordnungsgemäß fortgeführt.

Grundstückswert bebauter Grundstücke **0085** (2017: **EUR 196.841,20**
EUR 196.841,20)

Betrifft: Grundstücksanteil Lebensmittelmarkt auf dem Flurstück 9172/51 mit 7.345 qm und Solarpark auf dem Flurstück 9172/40.

**2. andere Anlagen, Betriebs- und
Geschäftsausstattung**

	(2017:	<u>EUR</u>	<u>7.672,00</u>
	EUR	EUR	8.841,00)
	2018	2017	
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	
0400 Betriebsausstattung	5.135,00	6.216,00	
0410 Geschäftsausstattung	2.537,00	2.625,00	
0480 Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	
	<u>7.672,00</u>	<u>8.841,00</u>	

Zu den einzelnen Konten:

Betriebsausstattung	0400	(2017:	<u>EUR</u>	<u>5.135,00</u>
		EUR	EUR	6.216,00)

Entwicklung:

Bilanzansatz zum 01.01.2018	EUR	6.216,00
- Abschreibungen	<u>EUR</u>	<u>1.081,00</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2018	<u>EUR</u>	<u>5.135,00</u>

Die Abschreibungen auf den Altbestand werden ordnungsgemäß fortgeführt.

Geschäftsausstattung	0410	(2017:	<u>EUR</u>	<u>2.537,00</u>
		EUR	EUR	2.625,00)

Entwicklung:

Bilanzansatz zum 01.01.2018	EUR	2.625,00
+ Zugänge	<u>EUR</u>	<u>840,34</u>
	EUR	3.465,34
- Abschreibungen	<u>EUR</u>	<u>928,34</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2018	<u>EUR</u>	<u>2.537,00</u>

Der Zugang betrifft einen Bürodrehstuhl.

Die Abschreibungen auf den Zugang wird linear mit 7,69 % vorgenommen.

Die Abschreibungen auf den Altbestand werden ordnungsgemäß fortgeführt.

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Geringwertige Wirtschaftsgüter	0480		EUR	0,00
		(2017:	EUR	0,00)

Entwicklung:

Der Zugang betrifft Wirtschaftsgüter mit Einzelanschaffungskosten bis € 410,00.

Von der Möglichkeit der Sofortabschreibung gemäß § 6 Absatz 2 EStG wurde Gebrauch gemacht.

Bilanzansatz zum 01.01.2018		EUR	0,00
+ Zugänge		EUR	402,52
		EUR	402,52
- Abschreibungen		EUR	402,52
Bilanzansatz zum 31.12.2018		EUR	0,00

Summe Sachanlagen		EUR 1.181.815,20
	(2017:	EUR 1.208.863,20)

Summe Anlagevermögen		EUR 1.181.816,20
	(2017:	EUR 1.208.890,20)

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte****1. fertige Erzeugnisse und Waren**

(2017: **EUR 1.874.497,02**
EUR 1.691.224,38)

Zusammensetzung und Entwicklung:

		<u>Euro</u>
Anschaffungskosten Grundstück	2000	1.596.865,18
Umgliederung Anteil Lebensmittelmarkt	2006 -	161.841,20
nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten	2000-2006	973.041,34
Herstellungskosten Erschließungsarbeiten	2007-2017	5.005.143,55
Umgliederung Verkehrskreisel aus Anlagevermögen	2009	76.322,00
Grundstücksveräußerungen lt. Kaufverträgen	2009-2017 -	3.165.862,15
Umgliederung Solarpark in Anlagevermögen	2015 -	35.000,00
Berichtigung Vorsteuer	2010-2017	546.482,79
Summe Anschaffungs-, Herstellungskosten Stand 31.12.2017		4.835.151,51

Zugang Berichtsjahr

Herstellungskosten + Erschließungsarbeiten	1.132.929,91
Berichtigung Vorsteuer	-

Abgang Berichtsjahr

	qm	Euro	
Grundstücksveräußerungen			
- SW Immobilien GmbH	2.499,00	228.707,90	
- Oliver Zeter GbR	2.258,00	210.072,92	-
	4.757,00		438.780,82

Summe Anschaffungs-, Herstellungskosten Stand 31.12.2018

5.529.300,60

abzüglich Minderungen Anschaffungs-, Herstellungskosten

Zuschüsse/Kostenerstattungen:	bis 2016	-	2.433.927,13
Abschreibung auf Grundstücke	bis 2017	-	710.000,00
Abschreibung auf Grundstücke	2018	-	510.876,45
Minderung Anschaffungs-, Herstellungskosten		-	3.654.803,58

Bilanzausweis Vorräte Stand 31.12.2018

1.874.497,02

Der Bilanzausweis betrifft die Anschaffungs- und Herstellungskosten für das Grundstück "Edon-Kaserne", das mit notarieller Urkunde vom 28.09.2000 von der Bundesrepublik Deutschland erworben wurde.

Das Grundstück war laut Kaufvertrag mit insgesamt 17 Gebäuden kasernentypisch bebaut. Besitzübergang war der 01.10.2000. Das Grundstück wird als sog. Konversionsobjekt zur Förderung der Wirtschaftsentwicklung im Raum Neustadt an der Weinstraße aufbereitet.

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Das Grundstück liegt in Neustadt, Ortsteil Lachen-Speyerdorf, und setzt sich nach der Vermessung lt. Grundbuchauszug vom 06.02.2019 aus den Flurstücken 9172/38-40, 44-51, 54, 56, 61, 65-72, 78-80, 84, 97, 103, 108 und 113, 116 und 119-120 mit 549.830 Quadratmetern zusammen.

Zu den Veränderungen im Berichtsjahr

Bestandserhöhung:

Der Zugang im Berichtsjahr aufgrund von Erschließungsmaßnahmen erfolgte hauptsächlich für den Bau der Solarparkstraße auf dem Kasernengelände.

Bestandsminderung:

Die Bestandsminderung im Berichtsjahr betrifft **Abschreibungen auf Grundstücke** in Höhe von Euro 510.876,45. Die Abschreibung wurde aufgrund des Baus der Solarparkstraße vorgenommen.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	12.141,21
(2017:	<u>EUR</u>	<u>14.335,47)</u>

Die Forderungen sind in einer Saldenliste nachgewiesen. Bis zum Prüfungszeitpunkt waren sie noch nicht vollständig ausgeglichen.

2. sonstige Vermögensgegenstände

	EUR	169,61
(2017:	<u>EUR</u>	<u>597,65)</u>

	2018	2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1548 Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	146,49	60,81
1549 Körperschaftsteuerrückforderung	23,12	23,12
1550 Darlehen	<u>0,00</u>	<u>513,72</u>
	<u>169,61</u>	<u>597,65</u>

Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	1548	EUR	146,49	
		(2017:	<u>EUR</u>	<u>60,81)</u>

Betrifft: Vorsteuer auf Rechnungen, im Folgejahr erhalten

Körperschaftsteuerrückforderung	1549	EUR	23,12	
		(2017:	<u>EUR</u>	<u>23,12)</u>

Betrifft: Anrechenbare Kapitalertragsteuer 2014.

Darlehen	1550	EUR	0,00	
		(2017:	<u>EUR</u>	<u>513,72)</u>

Betrifft: Darlehen an Frau Kammerloch für Erstellung einer Nottreppe. Die Tilgung betrug monatlich Euro 150,00. Das Darlehen wurde bis April 2018 vollständig getilgt.

**III. Kassenbestand, Bundesbank-
guthaben, Guthaben bei
Kreditinstituten und Schecks**

		<u>EUR</u>	<u>120.204,31</u>
		(2017: EUR	876.630,87)
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		EUR	EUR
1000	Kasse	160,88	36,81
1200	Sparkasse #1000695690	119.919,82	876.467,65
1201	Sparkasse Termingeld	<u>123,61</u>	<u>126,41</u>
		<u>120.204,31</u>	<u>876.630,87</u>

Zu den einzelnen Positionen:

Kasse	1000	<u>EUR</u>	<u>160,88</u>
		(2017: EUR	36,81)

Der Kassenbestand stimmt mit dem Saldo des Kassenbuches nach dem letzten Eintrag vom 30.11.2018 und mit dem Kassenprotokoll vom 31.12.2018 überein.

Sparkasse #1000695690	1200	<u>EUR</u>	<u>119.919,82</u>
		(2017: EUR	876.467,65)

Der Bilanzausweis stimmt mit dem Kontoauszug Nr. 39 der Sparkasse Rhein-Haardt für das Konto Nummer 1000695690 zum 28.12.2018 überein.

Der eingeräumte Kontokorrentkreditrahmen beträgt lt. Vertrag vom 20.07.2004 und 06.07.2010 3.500.000 €. Er ist durch eine Ausfallbürgschaft der Stadt Neustadt gesichert.

Die Valuta des Darlehen 5114558 wird auf den Kontokorrentkreditrahmen von Euro 3,5 Mio angerechnet.

Das Limit des Kontokorrentkredits beträgt somit zum 31.12.2018 Euro 800.000,00.

Sparkasse Termingeld	1201	<u>EUR</u>	<u>123,61</u>
		(2017: EUR	126,41)

Der Bilanzausweis stimmt mit dem Kontoauszug Nr. 5 des Kreditinstitutes zum 28.12.2018 überein.

C. Rechnungsabgrenzungsposten		EUR	1.159,66
	(2017:	EUR	1.159,66)

Betrifft: Haftpflichtversicherung D&O für 2019, bezahlt im Dezember 2018.

D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		EUR	332.477,80
	(2017:	EUR	0,00)
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		EUR	EUR
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		332.477,80	0,00
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		EUR	332.477,80
	(2017:	EUR	0,00)
Summe Aktiva		EUR	3.522.465,81
	(2017:	EUR	3.792.838,23)

PASSIVSEITE**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**

	EUR 50.000,00
(2017:	EUR 50.000,00)

Das Kapital ist voll eingezahlt.

II. Kapitalrücklage

	EUR 4.974.186,88
(2017:	EUR 4.974.186,88)

III. Verlustvortrag

	EUR -4.473.535,16
(2017:	EUR -4.601.627,20)

Entwicklung:

Stand 01.01.2018	-4.601.627,20
+ Zugang Jahresüberschuss Vorjahr	<u>128.092,04</u>

Stand 31.12.2018	<u>-4.473.535,16</u>
------------------	----------------------

IV. Jahresfehlbetrag

	EUR -883.129,52
(2017:	EUR 128.092,04)

nicht gedeckter Fehlbetrag

	EUR 332.477,80
(2017:	EUR 0,00)

buchmäßiges Eigenkapital

	EUR 0,00
(2017:	EUR 550.651,72)

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

		(2017:	<u>EUR</u>	<u>76.003,30</u>
			EUR	170.830,59)
		2018		2017
		<u>EUR</u>		<u>EUR</u>
0956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	60.825,00		117.832,00
0963	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>15.178,30</u>		<u>52.998,59</u>
		<u>76.003,30</u>		<u>170.830,59</u>

Zu den einzelnen Positionen:

Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	0956	(2017:	<u>EUR</u>	<u>60.825,00</u>		
			EUR	117.832,00)		
		Anfangsbestand	Zuführung	Inanspruch-	Auflösung	Endbestand
		zum 01.01.2018		nahme		zum 31.12.2018
Gewerbesteuer 2009-2013		62.300,00	0,00	-58.826,60	-3.473,40	0,00
Gewerbesteuer 2014		7.600,00	0,00	0,00	0,00	7.600,00
Gewerbesteuer 2015		13.100,00	0,00	0,00	0,00	13.100,00
Gewerbesteuer 2016		10.304,00	0,00	0,00	0,00	10.304,00
Gewerbesteuer 2017		12.528,00	0,00	0,00	0,00	12.528,00
Gewerbesteuer 2018		0,00	16.168,00	0,00	0,00	16.168,00
Zinsen zur Gewerbesteuer 2010-2013		10.875,00	0,00	-10.875,00	0,00	0,00
Zinsen zur Gewerbesteuer 2014-2015		1.125,00	0,00	0,00		1.125,00
Summe		<u>117.832,00</u>	<u>16.168,00</u>	<u>-69.701,60</u>	<u>-3.473,40</u>	<u>60.825,00</u>

Die Inanspruchnahme ist durch die Zahlung an die Stadt Neustadt vom 28.09.2018 bedingt.

Körperschaftsteuerrückstellung	0963	(2017:	<u>EUR</u>	<u>15.178,30</u>		
			EUR	52.998,59)		
		Anfangsbestand	Zuführung	Inanspruch-	Auflösung	Endbestand
		zum 01.01.2018		nahme		zum 31.12.2018
Körperschaftsteuer 2009-2013		400,00	0,00	0,00	-400,00	0,00
Körperschaftsteuer 2016		13.112,59	0,00	-5.679,30	-7.433,29	0,00
Körperschaftsteuer 2017		15.186,00	0,00	-15.186,00	0,00	0,00
Körperschaftsteuer 2018		0,00	19.313,00	-4.134,70	0,00	15.178,30
Zinsen zur Körperschaftsteuer 2009		10.300,00	0,00	0,00	-10.300,00	0,00
Zinsen zur Körperschaftsteuer 2010-2013		12.625,00	0,00	0,00	-12.625,00	0,00
Zinsen zur Körperschaftsteuer 2014-2015		1.375,00	0,00	0,00	-1.375,00	0,00
Summe		<u>52.998,59</u>	<u>19.313,00</u>	<u>-25.000,00</u>	<u>-32.133,29</u>	<u>15.178,30</u>

Die Inanspruchnahme ist durch die Vorauszahlung in Höhe von Euro 25.000,00 an das Finanzamt vom 14.05.2018 bedingt.

2. sonstige Rückstellungen		(2017:	<u>EUR</u>	<u>26.500,00</u>
			EUR	24.200,00)
		2018		2017
		<u>EUR</u>		<u>EUR</u>
0961	Urlaubsrückstellungen	4.800,00		5.700,00
0970	Sonstige Rückstellungen	5.700,00		2.500,00
0977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>16.000,00</u>		<u>16.000,00</u>
		<u>26.500,00</u>		<u>24.200,00</u>

Zu den einzelnen Positionen:

Urlaubsrückstellungen	0961	(2017:	<u>EUR</u>	<u>4.800,00</u>
			EUR	5.700,00)

Betrifft: Urlaubsrückstellung für die von der Stadt Neustadt abgeordnete Geschäftsführerin sowie für vier Angestellte für insgesamt 24 Tage.

Sonstige Rückstellungen	0970	(2017:	<u>EUR</u>	<u>5.700,00</u>
			EUR	2.500,00)

Betrifft: Rückstellung für Beratung zur steuerlichen Betriebsprüfung in Höhe von Euro 5.700,-.

Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	0977	(2017:	<u>EUR</u>	<u>16.000,00</u>
			EUR	16.000,00)

Betrifft: Kosten der Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2018 in Höhe von 13.000,00 Euro und Kosten für die Erstellung der Steuererklärungen für 2018 in Höhe von 3.000,00 Euro.

C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	(2017:	<u>EUR 3.304.056,85</u>
		EUR 2.905.311,87)
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.801.894,77 (EUR 2.301.255,02)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 502.162,08 (EUR 604.056,85)		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	EUR	EUR
0631V1 Darlehen Sparkasse # 6767085845	604.056,85	705.311,87
0632 Darlehen Sparkasse # 5114558	<u>2.700.000,00</u>	<u>2.200.000,00</u>
	<u>3.304.056,85</u>	<u>2.905.311,87</u>

Darlehen Sparkasse # 6767085845:

0631 Restlaufzeit bis 1 Jahr	101.894,77 EUR
0640 Restlaufzeit 1-5 Jahre	414.057,82 EUR
0650 Restlaufzeit über 5 Jahre	<u>88.104,26 EUR</u>
	<u>604.056,85 EUR</u>

Das Darlehen wurde mit Vertrag vom 08.06.2006 zu folgenden Bedingungen aufgenommen und mit einer Anschlusszinsvereinbarung vom 16.06.2016 verlängert:

Darlehenssumme:	Euro 1.400.000,00
Zinssatz:	4,08 % p.a., fest bis 30.05.2016 0,63 % p.a., fest bis 30.10.2024
Rückzahlung:	3,45% ab 30.04.2007
Sicherheiten:	Ausfallbürgschaft der Stadt Neustadt

Die Auszahlung erfolgte am 11.01.2007.

Der Bilanzausweis stimmt mit dem Darlehenskontoauszug des Kreditinstituts zum 31.12.2018 überein.

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Darlehen Sparkasse # 5114558**0632**

	EUR 2.700.000,00
(2017:	<u>EUR 2.200.000,00)</u>

Das Darlehen wurde mit Vereinbarung vom 05.07.2010 zu folgenden Bedingungen aufgenommen:

Darlehenssumme:	Euro 800.000,00
Zinssatz im Berichtsjahr:	0,01 % p.a., fest bis 16.01.2018
	0,01 % p.a., fest bis 16.04.2018
	0,01 % p.a., fest bis 16.07.2018
	0,01 % p.a., fest bis 16.10.2018
	0,01 % p.a., fest bis 16.01.2019

Laufzeit verlängert bis 16.07.2019

Die Laufzeit wurde im Berichtsjahr mit Vereinbarungen vom 16.01.2018, 13.04.2018, 18.07.2018, 17.10.2018 und im Folgejahr mit Vereinbarungen vom 17.01.2019 und 16.04.2019 verlängert bis 16.07.2019.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	EUR 113.559,10
(2017:	<u>EUR 138.000,36)</u>

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 113.559,10
(EUR 138.000,36)

Die Verbindlichkeiten sind in einer Saldenliste nachgewiesen. Bis zum Prüfungszeitpunkt waren sie vollständig ausgeglichen.

3. sonstige Verbindlichkeiten

	(2017:	<u>EUR</u>	<u>2.346,56</u>
		EUR	3.843,69)
- davon aus Steuern			
EUR 1.141,87 (EUR 3.583,69)			
- davon mit einer Restlaufzeit			
bis zu einem Jahr			
EUR 2.346,56 (EUR 3.843,69)			

	2018	2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1400 Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	35,70	0,00
1572V1 Umsatzsteuer Organträger Berichtsjahr	1.141,87	-2.718,41
1590 Durchlaufende Posten	1.168,99	0,00
1733 Erhaltene Schlüsselkautionen	0,00	260,00
1790 Umsatzsteuer Vorjahr	<u>0,00</u>	<u>6.302,10</u>
	<u>2.346,56</u>	<u>3.843,69</u>

Umsatzsteuer Organträger Berichtsjahr

1571 Abziehbare Vorsteuer 7%	-40,90	-311,52
1576 Abziehbare Vorsteuer 19%	-64.494,62	-134.911,92
1577 Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	0,00	-457,76
1776 Umsatzsteuer 19%	38.525,37	41.950,47
1780 Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	27.960,82	94.747,08
1787 Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	0,00	457,76
1789 Umsatzsteuer 11/2018 und 12/2018	<u>-808,80</u>	<u>-4.192,52</u>
	<u>1.141,87</u>	<u>-2.718,41</u>

Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	1400	<u>EUR</u>	<u>35,70</u>
		EUR	0,00)

Betrifft: Kreditorische Debitoren

Durchlaufende Posten	1590	<u>EUR</u>	<u>1.168,99</u>
		EUR	0,00)

Betrifft: Kreditkartenabrechnung; der Ausgleich erfolgt am 30.01.2019.

Summe Passiva		<u>EUR</u>	<u>3.522.465,81</u>
		EUR	3.792.838,23)

Posten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

1. Umsatzerlöse		EUR	559.738,10
		(2017:	EUR 311.508,50)
		2018	2017
		EUR	EUR
8102	Umsatzsteuerfreie Grundstückserlöse	0,00	87.845,30
8105	Umsatzsteuerfreie Erlöse Vermietung	200,00	250,00
8337	Umsatzsteuerpflichtige Grundstückserlöse	356.775,00	2.623,00
8400	Umsatzsteuerpflichtige Erlöse Vermietung	175.239,60	176.243,72
8401	Erlöse Wirtschaftsförderung 19% USt	17.980,81	35.305,15
8402	Erlöse Pacht Photovoltaik 19%	<u>9.542,69</u>	<u>9.241,33</u>
		<u>559.738,10</u>	<u>311.508,50</u>

2. sonstige betriebliche Erträge		EUR	48.849,02
		(2017:	EUR 442.059,41)
		2018	2017
		EUR	EUR
2520	Periodenfremde Erträge	361,15	0,00
2700	Sonstige Erträge betriebs/periodenfremd	597,81	1.667,59
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	35.606,69	24.712,56
2742	Versich.entschädigung, Schadenersatz	0,00	1.893,52
2749	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	5.917,23	0,00
8603	Erhaltene Zuschüsse/Kostenerstattungen	<u>6.366,14</u>	<u>413.785,74</u>
		<u>48.849,02</u>	<u>442.059,41</u>

3. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		EUR	438.795,82
		(2017:	EUR 91.988,60)

Die Bestandsveränderung betrifft im Wesentlichen die Anschaffungs- und Herstellungskosten der im Berichtsjahr veräußerten Grundstücke.

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

	(2017:	<u>EUR</u>	<u>142.445,93</u>
		EUR	140.369,25)
	2018	2017	
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	
4120 Gehälter	142.132,75	140.053,61	
4122 Kosten PPA	<u>313,18</u>	<u>315,64</u>	
	<u>142.445,93</u>	<u>140.369,25</u>	

In den ausgewiesenen Gehältern sind im Wesentlichen Kosten für vier Verwaltungsangestellte enthalten.

Die Personalkosten für die von der Stadt Neustadt (Weinstraße) abgeordnete Geschäftsführerin sowie die für die von der Stadt abgeordnete Projektmanagerin werden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	(2017:	<u>EUR</u>	<u>45.524,92</u>
		EUR	40.625,33)
	2018	2017	
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	
4130 Gesetzliche Sozialaufwendungen	39.227,36	39.758,17	
4138 Beiträge zur Berufsgenossenschaft	576,52	619,16	
4140 Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	0,00	248,00	
4160 Künstlersozialkasse	<u>5.721,04</u>	<u>0,00</u>	
	<u>45.524,92</u>	<u>40.625,33</u>	

Die Aufwendungen für die Künstlersozialkasse betreffen im wesentlichen Nachzahlungen für das Jahr 2013 bis 2016, die sich aufgrund einer Prüfung durch die Deutsche Rentenversicherung im Berichtsjahr ergeben haben.

5. Abschreibungen**a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

		<u>EUR</u>	<u>28.316,86</u>
	(2017:	EUR	29.253,17)
	2018		2017
	<u>EUR</u>		<u>EUR</u>
4822	Abschreibung immaterielle VermG	26,00	324,00
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	2.009,34	2.404,33
4831	Abschreibungen auf Gebäude	25.879,00	25.879,00
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>402,52</u>	<u>645,84</u>
		<u>28.316,86</u>	<u>29.253,17</u>

b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten

		<u>EUR</u>	<u>510.876,45</u>
	(2017:	EUR	0,00)

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

**6. sonstige betriebliche
Aufwendungen**

	(2017:	<u>EUR</u>	<u>275.247,71</u>
	EUR	EUR	280.090,96)
	2018	2017	
	EUR	EUR	
2310 Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	0,00	2.514,00	
2381 Zuwendg.Spenden wissensch./kult. Zweck	0,00	516,70	
2386 Aufwandsentschädigung Aufsichtsrat	4.640,00	4.771,70	
4210 Miete Klemmhof	15.322,20	15.322,20	
4211 Miete Garagenstellplatz	1.890,72	1.256,28	
4240 Wasser/Oberflächenwasser Edon/Lidl	4.945,64	5.075,04	
4241 Strom/Gas/Wasser Büro	3.339,69	3.358,95	
4242 Strom Edon	266,93	241,93	
4243 Strom Veranstaltungen	1.145,78	1.634,90	
4244 Wasser Veranstaltungen	118,40	104,00	
4250 Reinigung	2.515,44	2.453,82	
4280 Baulicher Unterhalt	977,54	2.939,06	
4360 Versicherungen	8.397,80	7.900,60	
4380 Beiträge	1.413,96	1.556,96	
4610 Werbekosten	1.586,53	686,00	
4613 Werbung WF	89.512,41	117.631,67	
4630 Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	141,55	162,35	
4640 Betriebsbedarf WF	0,00	262,69	
4650 Bewirtungskosten	281,47	26,24	
4651 Bewirtung im Haus	617,44	527,17	
4654 Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	120,63	11,24	
4660 Reisekosten Arbeitnehmer	559,90	472,44	
4805 Reparatur/Instandh. Betriebs- u. Gesch.	61,50	0,00	
4909 Fremdleistungen und Fremdarbeiten	97.201,00	72.958,00	
4910 Porto	11,49	1,40	
4920 Telefon	1.211,23	1.313,61	
4925 Telefax und Internetkosten	237,15	1.445,57	
4926 EDV-Kosten Stadt	2.592,36	2.450,65	
4930 Bürobedarf	439,87	803,58	
4940 Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	54,10	7,01	
4945 Fortbildungskosten	1.486,51	1.484,87	
4950 Rechts- und Beratungskosten	8.147,00	5.859,11	
4955 Buchführungskosten	4.198,41	3.996,20	
4956 Prüfungskosten	8.000,00	8.000,00	
4957 Abschlusskosten	10.524,35	10.292,60	
4965 Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	769,98	493,39	
4969 Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	751,50	904,00	
4970 Nebenkosten des Geldverkehrs	98,30	111,39	
4980 Sonstiger Betriebsbedarf	975,77	264,05	
4985 Werkzeuge und Kleingeräte	693,16	279,59	
	<u>275.247,71</u>	<u>280.090,96</u>	

7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	<u>EUR</u>	0,00
(2017:	EUR	7,64)

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<u>EUR</u>	4.592,06
(2017:	EUR	5.006,51)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	EUR	EUR
2107 Zinsaufw. § 233a AO abzugsfähig	189,00	0,00
2120 Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>4.403,06</u>	<u>5.006,51</u>
	<u>4.592,06</u>	<u>5.006,51</u>

Zu den einzelnen Positionen:

Die Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen die Zinsen für die beiden Darlehen bei der Sparkasse.

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	EUR	35.481,20
(2017:	EUR	27.714,00)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	EUR	EUR
2200 Körperschaftsteuer 2018	18.307,00	14.395,00
2208 Solidaritätszuschlag 2018	1.006,00	791,00
4320 Gewerbesteuer 2018	<u>16.168,20</u>	<u>12.528,00</u>
	<u>35.481,20</u>	<u>27.714,00</u>

10. Ergebnis nach Steuern

	EUR	-872.693,83
(2017:	EUR	138.527,73)

11. sonstige Steuern

	EUR	10.435,69
(2017:	EUR	10.435,69)

Betrifft: Grundsteuer

12. Jahresfehlbetrag

	EUR	883.129,52
(2017:	EUR	-128.092,04)

7. Anlagen

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR		31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	27,00	II. Kapitalrücklage	4.974.186,88	4.974.186,88
II. Sachanlagen			III. Verlustvortrag	4.473.535,16-	4.601.627,20-
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.174.143,20	1.200.022,20	IV. Jahresfehlbetrag	883.129,52-	128.092,04
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>7.672,00</u>	<u>8.841,00</u>	nicht gedeckter Fehlbetrag	332.477,80	0,00
	1.181.815,20	1.208.863,20	buchmäßiges Eigenkapital	0,00	550.651,72
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Vorräte			1. Steuerrückstellungen	76.003,30	170.830,59
fertige Erzeugnisse und Waren	1.874.497,02	1.691.224,38	2. sonstige Rückstellungen	<u>26.500,00</u>	<u>24.200,00</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				102.503,30	195.030,59
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.141,21	14.335,47	C. Verbindlichkeiten		
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>169,61</u>	<u>597,65</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.304.056,85	2.905.311,87
	12.310,82	14.933,12	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	120.204,31	876.630,87	EUR 2.801.894,77 (EUR 2.301.255,02)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.159,66	1.159,66	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	332.477,80	0,00	EUR 502.162,08 (EUR 604.056,85)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	113.559,10	138.000,36
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			EUR 113.559,10 (EUR 138.000,36)		
			3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.346,56</u>	<u>3.843,69</u>
			- davon aus Steuern EUR 1.141,87 (EUR 3.583,69)	3.419.962,51	3.047.155,92
Übertrag	3.522.465,81	3.792.838,23	Übertrag	3.522.465,81	3.792.838,23

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR		31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Übertrag	3.522.465,81	3.792.838,23	Übertrag	3.522.465,81	3.792.838,23
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.346,56 (EUR 3.843,69)		
	<u>3.522.465,81</u>	<u>3.792.838,23</u>		<u>3.522.465,81</u>	<u>3.792.838,23</u>

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	559.738,10	311.508,50
2. sonstige betriebliche Erträge	48.849,02	442.059,41
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	438.795,82	91.988,60
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	142.445,93	140.369,25
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>45.524,92</u>	<u>40.625,33</u>
	187.970,85	180.994,58
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	28.316,86	29.253,17
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>510.876,45</u>	<u>0,00</u>
	539.193,31	29.253,17
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	275.247,71	280.090,96
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	7,64
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.592,06	5.006,51
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>35.481,20</u>	<u>27.714,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern	872.693,83-	138.527,73
11. sonstige Steuern	10.435,69	10.435,69
	<hr/>	<hr/>
12. Jahresfehlbetrag	<u><u>883.129,52</u></u>	<u><u>128.092,04-</u></u>

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH
Firmensitz laut Registergericht:	Neustadt (Weinstraße)
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Ludwigshafen a.Rhein (Ludwigshafen)
Register-Nr.:	42603

Die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH ist zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a HGB.

Der Jahresabschluss wurde gemäß § 18 des Gesellschaftsvertrags auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Finanzierungsstrategie

Die Gesellschaft hat in der Vergangenheit keine nachhaltigen Gewinne erzielt. Dies ist auf ihre Tätigkeit als Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft zurückzuführen.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von EUR 332.477,80 auf. Der Jahresfehlbetrag 2018 beläuft sich auf EUR 883.129,52.

Zur Deckung des Liquiditätsbedarfs und zur Finanzierung der Entwicklungstätigkeit ist die Gesellschaft auf die Finanzierung durch den Gesellschafter angewiesen.

Aufgrund der aktuellen Liquiditätsplanung sowie der in dem Gesellschaftsvertrag verankerten Übernahme der Jahresfehlbeträge und der in der Vergangenheit vorgenommenen und für die Zukunft vorgesehenen Einzahlungen in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter wurde dem Jahresabschluss die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zugrunde gelegt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter 800,- Euro werden im Jahr der Anschaffung sofort abgeschrieben.

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist dem folgenden Anlagenspiegel zu entnehmen:

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand		Stand	Stand		Stand	Stand		
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	972,33	0,00	0,00	972,33	945,33	26,00	0,00	971,33	27,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	972,33	0,00	0,00	972,33	945,33	26,00	0,00	971,33	27,00
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.507.257,33	0,00	0,00	1.507.257,33	307.235,13	25.879,00	0,00	333.114,13	1.200.022,20
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	36.226,57	1.242,86	402,52	37.066,91	27.385,57	2.411,86	402,52	29.394,91	8.841,00
Summe Sachanlagen	1.543.483,90	1.242,86	402,52	1.544.324,24	334.620,70	28.290,86	402,52	362.509,04	1.208.863,20
Summe Anlagevermögen	1.544.456,23	1.242,86	402,52	1.545.296,57	335.566,03	28.316,86	402,52	363.480,37	1.208.890,20

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgt zu Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten, soweit nicht im Einzelfall ein niedrigerer Wertansatz nach § 253 Abs. 4 Satz 1 und 2 HGB geboten ist. Gemäß § 255 Abs. 2 HGB erfolgt der Ansatz der Herstellungskosten mit den um nicht aktivierungsfähige Kostenbestandteile bereinigten Vollkosten. In die Herstellungskosten werden keine Fremdkapitalzinsen einbezogen. Die Bewertung der zum Verkauf bestimmten unbebauten Grundstücke erfolgt mit dem niedrigeren Marktwert zum Bilanzstichtag.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die von dem Land bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gewährten Zuschüsse für die Entwicklung der Konversionsflächen werden ab dem Geschäftsjahr 2017 erfolgswirksam unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. In der Vergangenheit wurden diese Beträge als Minderung der Anschaffungs- und Herstellungskosten der entsprechenden Vorräte erfasst.

Angaben zur Bilanz

Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Der Wert der Forderungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 146,49 (Vorjahr: EUR 60,81).

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten Steuernachzahlungen einschließlich Zinsen in Höhe von ca. EUR 76.000,00 für die Jahre 2014 bis 2018, die sich voraussichtlich aufgrund der abgeschlossenen Betriebsprüfung ergeben. Darin sind rd. EUR 31.000,- für das Jahr 2018 sowie eine Vorauszahlung in 2018 an das Finanzamt in Höhe von EUR 25.000,00 enthalten.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im wesentlichen die Rückstellung für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie die Erstellung der Steuererklärungen für das Jahr 2018 (EUR 16.000,00).

Darüber hinaus sind Rückstellungen für ausstehenden Urlaub (EUR 4.800,00) und für Beratung zur steuerlichen Betriebsprüfung (EUR 5.700,00) enthalten.

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 88.104,26 (Vorjahr: EUR 192.598,71). Davon entfallen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten EUR 88.104,26 (Vorjahr: EUR 192.598,71).

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 97.201,00 (Vorjahr: EUR 76.051,91).

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse (EUR 559.738,10) verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

	%
Grundstücksverkäufe	63,74
Mieteinnahmen	31,34
Pachteinnahmen	1,70
Wirtschaftsförderung	3,22

Sonstige betrieblichen Erträge

Die Position beinhaltet im wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (EUR 35.606,69) sowie Kostenerstattungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (EUR 6.366,14) und Erstattungen aus dem Aufwendungsausgleichsgesetz (EUR 5.917,23).

Sonstige Angaben

Namen der Geschäftsführer und Geschäftsführerinnen

Die Geschäfte des Unternehmens wurden durch folgende Personen geführt:

Anna-Lena Schatten, M.A. Politikwissenschaft

Christian Forsch, Verwaltungsbetriebswirt (ab 01.04.2019)

Von der Schutzklausel nach § 286 Absatz 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Dem Aufsichtsrat gehörten am 31. Dezember 2018 an:

Herr Marc Weigel (Vorsitzender)	Oberbürgermeister
Herr Pascal Bender	Versicherungsfachwirt
Herr Clemens Stahler	Maschinenbaumeister
Herr Jürgen Grün	Elektro-Innung Obermeister
Herr Reinhard Schneider	Friseurobermeister
Herr Günther Hiegler	Baugewerbe-Innung Obermeister
Herr Alexander Graf	Diplom-Ingenieur Fahrzeugtechnik
Herr Claus Schick	Ortsvorsteher Lachen-Speyerdorf
Herr Christoph Meininger	Verleger
Herr Dr. Wolfgang Rössmann	Volkswirt/Politologe
Herr Giovanni Raneri	Selbstständiger Kaufmann
Frau Barbara Hornbach	Unternehmensberaterin
Frau Dr. Ute Jausel (stellvertretende Vorsitzende)	Rechtsanwältin
Frau Corinna Kastl-Breitner	Diplom-Industriedesignerin

Der Aufsichtsrat erhielt im Berichtsjahr eine Aufwandsentschädigung von insgesamt EUR 4.640,00.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 3,0.

Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers betrug für die Durchführung der Jahresabschlussprüfung im Berichtsjahr netto EUR 8.000,00.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, sind keine zu verzeichnen.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Über die Verwendung des Jahresfehlbetrags wird die Gesellschafterversammlung beschließen.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag zusammen mit dem Verlustvortrag zum 31.12.2017 auf neue Rechnung vorzutragen.

Unterschrift der Geschäftsführung

Ort, Datum

Unterschrift

Lagebericht

der W.E.G. NW mbH

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die meisten Unternehmen Neustadts profitieren noch von der insgesamt bundesdeutschen guten wirtschaftlichen Lage. Auswirkungen des drohenden ungeordneten Brexit sind aufgrund der Neustadter Unternehmensstruktur kaum zu erwarten. Das Handwerk ist dank der Binnennachfrage gut ausgelastet. Gleichwohl fehlen in vielen Bereichen, vor allem im Handwerk und in der Gastronomie, qualifizierte Fachkräfte und Auszubildende.

Die Möglichkeiten zur Betriebserweiterung am Standort werden aufgrund der Knappheit an verfügbaren Gewerbeflächen immer begrenzter. Die meisten privaten, vakanten Gewerbeflächen sind verkauft und von städtischer Seite sind nur noch ca. 8000m² Fläche frei.

Aufgrund der Altersstruktur kommen in den nächsten 5-10 Jahren größere Herausforderungen auf den Einzelhandelsbesatz sowie die Gastronomie- und Hotelleriebranche zu. Der Einzelhandel in Neustadt an der Weinstraße muss sich der weiterhin wachsenden Konkurrenz des Online-Handels sowie der umliegenden Mittel- und Oberzentren stellen. Der innerstädtische Handel hatte im Jahr 2018 unter dem heißen Sommer und warmen Herbst zu leiden, der die Einkaufslaune der Neustadterinnen und Neustadter deutlich trübte. Es gab keine Zwischensaison, so dass viele Herbstkleidungsstücke lange Ladenhüter waren und schließlich reduziert abverkauft werden mussten.

Für die Unternehmen ist es wichtig, dass die Stadt ein attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsstandort ist. Dazu gehören stimmige harte und weiche Standortfaktoren. Die weichen Standortfaktoren werden für Neustadt als sehr gut bewertet, wohingegen die harten Standortfaktoren als eher unzureichend von den Unternehmern empfunden werden. Die Stadt Neustadt ist gefragt, passende Gewerbeflächen für Erweiterungen und Neuansiedlungen bereit zu stellen und die harten Standortfaktoren, wo möglich, zu verbessern. Hierbei unterstützt die WEG. Die WEG versteht sich als Bindeglied zwischen Politik, Verwaltung und Unternehmen in Neustadt. Als solche ist sie Ansprechpartnerin und fördert den gegenseitigen Austausch und das gegenseitige Verständnis. Weitere Arbeitsschwerpunkte der WEG ergeben sich aus den Bedürfnissen bspw. des Einzelhandels nach passenden Rahmenbedingungen und Werbeaktionen oder des Handwerks in Sachen Nachwuchsgewinnung. Neu eingestellt wurde im September 2018 Herr Steffen Günther, der sich als Citymanager um die Belange der Innenstadt sowie das Thema Leerstandsmanagement kümmert.

Die Bemühungen um den Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort Neustadt an der Weinstraße wurden im Jahr 2018 durch die WEG fortgesetzt. Die WEG fungierte als Veranstalterin und Organisatorin der verkaufsoffenen Sonntage, der Mode-Events im September, der Berufs- und Studieninformationsmesse im November sowie von weiteren Aktivitäten für die Innenstadt und für Unternehmen, die einen großen Personal- und Kostenaufwand verursachten, ohne dass - bis auf wenige Ausnahmen - dem Einnahmen gegenüber standen. Weiterhin bietet die WEG Ihren Räumen in Kooperation bspw. mit der IHK oder der HwK, Sprechstunden zu diversen, unternehmensrelevanten Themen an, um einen Wissenstransfer in die Unternehmen zu ermöglichen. Alle Aktionen konnten als Erfolg verbucht werden und haben den Einzugsbereich der Stadt erheblich vergrößert.

Das im Jahr 2016 eingeführte, kostendeckende Veranstaltungsformat „Neustadter Abendspaziergänge“ war auch im Jahr 2018 ein voller Erfolg. Es konnten bei 4 Abendspaziergängen 16 Unternehmen der Innenstadt besucht und 200 SpaziergängerInnen geführt werden. Dies zeigt das große Interesse der NeustadterInnen für ihre Stadt.

Mit der dritten Auflage der Neustadter Berufs- und Studieninformationsmesse BEST als eine Maßnahme zur Fachkräftesicherung der Neustadter Unternehmen konnten sich im Jahr 2018 über 1000 Schülerinnen und Schüler über das Ausbildungs- und Studienangebot bei rund 60 Ausstellern informieren. Aussteller aus dem Bereich der Hochschulen und Vorträge rund um das Thema Ausbildung und Studium rundeten das Angebot ab. Vor dem Hintergrund der Fachkräftesicherung wird dieses kostendeckende Format künftig weiterhin einmal im Jahr stattfinden. Besonders lohnenswert ist hier die Kooperation mit allen weiterführenden Schulen Neustadts sowie des Umlandes, den Akteuren IHK, HwK und Agentur für Arbeit.

Neben der Vielzahl an Messen, Veranstaltungen und Events schloss die WEG im Jahr 2018 die Erschließung der ehemaligen Konversionsfläche in Neustadt-Lachen Speyerdorf mit dem Bau der Solarparkstraße ab. Bis Frühjahr 2019 laufen noch die Auffüllungsarbeiten durch das Unternehmen EAG. Danach kann auch diese Maßnahme endabgerechnet werden.

Die letzten Prüfungen im Bereich der Betriebsprüfung für die Jahre 2006-2013 (zwei separate Prüfungen, 2006-2009 und 2010-2013) haben bereits im Jahr 2017 stattgefunden. 2017 leistete die WEG auf Grundlage der Berechnungen der Prüfer Herr Deutschmann und Frau Fischer sowie der Rückstellungen für die Jahre 2014 und 2015 eine Steuerabschlagszahlung i.H.v. € 100.000 für die Jahre 2006-2015. Im 1. Quartal 2018 gingen der WEG die Berichte über die Betriebsprüfung für die Jahre 2006-2009 sowie die Jahre 2010-2013 zu. Die geänderten Steuerbescheide für die Jahre 2006-2013 sind im August 2018 ergangen. Steuerrückstellungen sind in entsprechender Höhe gebildet.

Als ein Problem hat sich Ende des Jahres 2018 die Fördermittelthematik herausgestellt. Ein Fördermittelantrag der Stadt wurde durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Trier, (ADD) abgelehnt. Als Begründung wurde angeführt, dass durch die zuständige städtische Projektleiterin die Mehrkosten für den Abriss der eh. Kasernengebäude sowie der Freimachung des Geländes nicht bei der ADD in voller Höhe (insgesamt ca. € 900.000 - davon wären ca. 70% gefördert worden) angemeldet worden waren. Auch die Nachträge wurden nicht angemeldet. Derzeit wird nun versucht, diesen Fehler zu korrigieren und die Kosten anderweitig geltend zu machen. Auch mit der Dringlichkeit der Vergabe der Nachträge aufgrund der Kampfmittelproblematik wird argumentiert. Chancen auf eine zumindest teilweise Förderung der Kosten scheinen zu bestehen. Außerdem wurde bei der städtischen Versicherung der finanzielle Schaden angemeldet, so dass auch da Chancen auf eine teilweise Erstattung der entgangenen Fördermittel bestehen.

II. Darstellung der Lage

Vermögenslage:

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2018 beträgt € 3.522.465,81.

Die Erhöhung der Vorräte um € 183.272,64 auf € 1.874.497,02 beruht im Wesentlichen auf den im Geschäftsjahr durchgeführten Bau der Solarparkstraße.

Die Guthaben bei Kreditinstituten reduzierten sich um € 756.550,63 auf € 120.043,43.

Zum 31.12.2018 weist die Gesellschaft einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von € 332.477,80 auf.

Die Steuerrückstellungen reduzierten sich im Jahr 2018 vor allem aufgrund der im Berichtsjahr abgeschlossenen Betriebsprüfung und der geleisteten Vorauszahlung in Höhe von € 25.000,00 um € 94.827,29 auf € 76.003,30.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um € 398.744,98 auf € 3.304.056,85, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich um € 24.441,26 auf € 113.559,10.

Finanzlage:

Der zur Zwischenfinanzierung der Maßnahmen im Jahr 2010 aufgenommene Festkredit wurde im Berichtsjahr um € 500.000,00 aufgestockt auf € 2,7 Mio. Der Kontostand des Kontokorrentkontos betrug zum 31. Dezember 2018 € 120.043,43 im Vergleich zu € 876.594,06 zum 31. Dezember 2017.

Für die langfristige Finanzierung wurde im Januar 2007 ein Hypothekendarlehen in Höhe von 1,4 Mio. Euro in Anspruch genommen. Der Darlehensstand betrug zum 31. Dezember 2018 € 604.056,85.

Zur Deckung des Liquiditätsbedarfs und zur Finanzierung der Entwicklungstätigkeit ist die Gesellschaft auf die Finanzierung durch den Gesellschafter angewiesen.

Aufgrund der aktuellen Liquiditätsplanung sowie der im Gesellschaftsvertrag verankerten Übernahme der Jahresfehlbeträge und der in der Vergangenheit vorgenommenen und für die Zukunft vorgesehenen Einzahlungen in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter wurde dem Jahresabschluss die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zugrunde gelegt.

Ertragslage:

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresfehlbetrag von € -883.129,52 (Vorjahr: € 128.092,04) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum € 559.738,10 (Vorjahr € 311.508,50). Darin sind Erlöse durch Grundstücksverkäufe in Höhe von € 356.775,00 enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen in 2018 € 48.849,02. Im Vorjahr beliefen sich die sonstigen betrieblichen Erträge insbesondere aufgrund der erhaltenen Zuschüsse von € 413.785,74 auf € 442.059,41.

Der Materialaufwand hat sich von € 91.988,60 im Vorjahr auf € 438.795,82 erhöht.

Die Personalaufwendungen 2018 betragen € 187.970,85 gegenüber € 180.994,58 im Vergleichszeitraum 2017.

In den Abschreibungen ist im Berichtszeitraum eine Abschreibung auf das Umlaufvermögen in Höhe von € 510.876,45 enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von € 280.090,96 auf € 275.247,71.

III. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung:

Im Jahr 2020 kann die Konversionsmaßnahme mit der ADD endabgerechnet werden. Es muss abgewartet werden, wie sich die Thematik um den Fördermittelantrag nach den obigen Schilderungen entwickelt.

Weiterer Aufwand wird nach wie vor durch die Pflege und den Unterhalt des ehemaligen Kasernengebietes und der dortigen Straßen, die sich im Besitz der WEG befinden, verursacht. Im Jahr 2020 werden die Straßen und Versorgungseinrichtungen an die Stadt übertragen.

Für die Neue Ortsmitte steht der Verkauf des letzten Grundstücks der WEG an. Da der Ortsteil einen neuen Ortsmittelpunkt wünscht, gibt es derzeit Planungen, dazu Teile des Grundstücks der WEG zu nutzen. Sobald diese Pläne konkret sind, wird das Grundstück im Paket mit den angrenzenden städtischen Grundstücken verkauft. Die Erschließung wird parallel dazu vom Bauträger Fa. Bauwerk an den Grundstückskäufer veräußert.

Die Aufwendungen im Bereich Edon sowie die großen Aufwendungen für die Wirtschaftsförderung

tragen wesentlich zu den Jahresverlusten der Gesellschaft bei. Dadurch ist sie regelmäßig auf Kapitalzuführungen der Gesellschafterin angewiesen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, welche nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, sind nicht zu verzeichnen.

Die Geschäftsführung erwartet für das Jahr 2019 gemäß dem erstellten Wirtschaftsplan wieder ein negatives Ergebnis von ca. € 425T. Den hauptsächlichen Kostenfaktor stellen hierbei die Personal- und Werbekosten dar.

Christian Forsch

Bescheinigung

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

An die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Neustadt, 27.09.2019

ETL Christoph, Weißbrod & Wiese GmbH
Steuerberatungsgesellschaft