

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona zum 31.12.2023

<i>Organisationseinheit:</i> Tourismus und Beteiligungsverwaltung <i>Bearbeitung:</i> Christine Meinert	<i>Datum</i> 14.10.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 71 KV M-V vertritt die Bürgermeisterin die Gemeinde in den Aufsichtsgremien kommunaler Gesellschaften. Um eine Legitimation für die dort zu treffenden Entscheidungen zu haben und diese auch im Sinne der Gemeinde zu tätigen, ist eine vorherige Beschlussfassung der Gemeindevertretung erforderlich. Die nächste Gesellschafterversammlung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung den Jahresabschluss der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona zum 31.12.2023 feststellen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Putgarten stellt den Jahresabschluss der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona zum 31.12.2023 folgendermaßen fest:

Bilanzsumme	1.320.168,25 €
Jahresüberschuss nach Steuern und Abschreibung	11.681,73 €

Der Jahresüberschuss ist auf neue Rechnungen vorzutragen.

Dem Geschäftsführer ist für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	geprüfter Jahresabschluss TG 2023 (öffentlich)
---	--

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2023

und

des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2023

der

Tourismusgesellschaft Kap Arkona mbH

Am Parkplatz 1

18556 Putgarten/Rügen

Fidelis Revision GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Gievitzer Straße 99

17192 Waren (Müritz)

Telefon (03991) 64 11 -0 Telefax 64 11 80

E-Mail: info@fidelis-revision.de

AZ: 22A-13.0231-657/2023

elektronisches Berichtsexemplar

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Anlagenverzeichnis	
Abkürzungsverzeichnis	
A. Prüfungsauftrag	4
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	5
II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB i.V.m. § 14 Abs. 2 KPG M-V	6
1. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	6
2. Falsche Darstellungen und sonstige Verstöße	6
a) Falsche Darstellungen	6
b) Sonstige Verstöße	6
C. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	7
D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	9
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	9
2. Vorjahresabschluss	9
3. Jahresabschluss	9
4. Lagebericht	10
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
1. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	10
2. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	11
3. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
4. Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses	11
F. Wirtschaftliche Verhältnisse	12
I. Vermögens-, Liquiditäts- und Finanzlage	12
1. Vermögenslage (Bilanz)	12
2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	14
3. Liquidität	15
II. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	16
III. Wirtschaftsplan	17
G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 Kommunalprüfungsgesetz i.V.m. § 53 HGrG	17

I.	Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	17
II.	Wirtschaftliche Verhältnisse	17
H.	Sonstige Feststellungen	18
I.	Sachverhalte mit einigem Gewicht	18
II.	Überschuldung und drohende Zahlungsunfähigkeit	18
III.	Bereichsrechnungen	18
IV.	Bürgschaften, Garantien und sonstige Gewährleistungen	18
V.	Eigenkapital	18
VI.	Verbindlichkeiten	18
VII.	Derivative Geschäfte	19
VIII.	Beihilfen	19
IX.	Vergaberecht und Ausschreibungsverfahren	19
X.	Betriebsführungs- und Geschäftsbesorgungsverträge	19
I.	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	20
J.	Schlussbemerkung	23

Anlagenverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2023
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2023
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023
5. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
6. Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse (IDW PS 720)
7. Erläuterungen zu den Posten des Jahresabschlusses
8. Rechtliche, wirtschaftliche und steuerrechtliche Grundlagen
9. Soll-/Ist-Vergleich zum Wirtschaftsplan bzw. Erfolgs- und Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2023

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AktG	Aktiengesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
Dipl.-Kfm.	Diplom-Kaufmann
D&O	Directors & Officers
DRS	Deutsche Rechnungslegungs Standards
EDV	elektronische Datenverarbeitung
eG	eingetragene Genossenschaft
EU	Europäische Union
evtl.	eventuell
f.	folgende
FEWO	Ferienwohnung
ff.	fortfolgende
FH	Fachhochschule
gem.	gemäß
GewSt	Gewerbesteue
GF	Geschäftsführerr
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HRB	Handelsregister Abteilung B
i. d. F.	in der Fassung
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf

inkl.	inklusive
i. S. d.	im Sinne des
i. S. v.	im Sinne von
i. Vj.	im Vorjahr
i. V. m.	in Verbindung mit
Kfz	Kraftfahrzeug
KPG M-V	Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
KStG	Körperschaftsteuergesetz
lf.	laufend
lt.	laut
M. A.	Master of Arts
n. F.	neue Fassung
Nr.	Nummer
o.g.	oben genannt
PS	Prüfungsstandard des IDW
S.	Seite / Satz
TEuro/TEUR	tausend Euro
TG	Tourismusgesellschaft
u.a.	unter anderem
UR	Urkundenrolle
UStG	Umsatzsteuergesetz
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil
zzgl.	zuzüglich

A. Prüfungsauftrag

Das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch den Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, handelnd im Namen und für Rechnung der

Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona,

Putgarten

– im Folgenden auch kurz „Tourismusgesellschaft“ oder „Gesellschaft“ genannt –

hat uns am 15. November 2023 beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 der Gesellschaft unter Beachtung des Kommunalprüfungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KPG M-V) nach berufsmäßigen Grundsätzen zu prüfen und über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Des Weiteren war auftragsgemäß das Rundschreiben "Grundsätze zur Jahresabschlussprüfung von kommunalen Wirtschaftsbetrieben nach Abschnitt III KPG M-V und von Unternehmen mit Beteiligung des Landes Mecklenburg-Vorpommern" nebst Anlagen vom 19. Dezember 2023 (nachfolgend kurz: Grundwerk des Landesrechnungshofes) zu beachten.

Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

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

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung sowie Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB.

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

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3) sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 4) beigelegt.

Die rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen haben wir in der Anlage 8 dargestellt. Die wirtschaftlichen Verhältnisse geben wir in Abschnitt F. wieder. Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergeben sich aus Anlage 7.

Die Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse ergeben sich aus Abschnitt G. sowie aus der Anlage 6.

Der Durchführung des Auftrags und unserer Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2021“ zugrunde. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Geschäftsführung hat im Lagebericht (Anlage 4) und im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3) die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Der Lagebericht der Gesellschaft enthält folgende Grundaussagen zum Geschäftsverlauf und zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft:

Das Geschäftsjahr 2023 war geprägt von einem gleichbleibenden Interesse im Ausflugsverhalten der Rügen Urlauber hinsichtlich Kap Arkona.

Die Gesellschaft ist sehr stark von den Innenumsätzen und den geschlossenen Pacht- und Bewirtschaftungsverträgen mit der Gemeinde Putgarten abhängig.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft hat sich im Jahr 2023 nicht verbessert. Umsatzeinbußen waren nicht zu verzeichnen.

Für das Geschäftsjahr 2024 wurden leicht erhöhte Umsatzerlöse bei durchschnittlich gestiegenen Kosten prognostiziert. Es wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 148,1 geplant.

Nach dem Ergebnis unserer 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 durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.

II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB i.V.m. § 14 Abs. 2 KPG M-V

1. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Wir haben bei der Durchführung unserer Abschlussprüfung keine berichtspflichtigen Tatsachen nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt, welche die Entwicklung der geprüften Gesellschaft wesentlich beeinträchtigen oder ihren Bestand gefährden könnten.

2. Falsche Darstellungen und sonstige Verstöße

a) Falsche Darstellungen

Als Abschlussprüfer haben wir nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB auch über bei Durchführung unserer Prüfung festgestellte Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zu berichten.

Gesetzliche Vorschriften i. S. d. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB sind die für die Aufstellung des Jahresabschlusses oder Lageberichts geltenden Rechnungslegungsnormen i. S. d. § 317 Abs. 1 Satz 2 HGB. Hierzu gehören die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften für den Jahresabschluss sowie Angabe- und Erläuterungspflichten im Anhang und Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts sowie ggf. einschlägige Normen des Gesellschaftsvertrages.

Bei der Durchführung der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2023 unter Einbeziehung der Buchführung der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona haben wir keine berichtspflichtigen Unrichtigkeiten oder Verstöße im Sinne des § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen festgestellt, die schwerwiegende Verstöße des gesetzlichen Vertreters oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder den Gesellschaftsvertrag darstellen.

b) Sonstige Verstöße

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir auch über bei Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die schwerwiegende Verstöße der Geschäftsführer oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder den Gesellschaftsvertrag erkennen lassen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages hat die Geschäftsführung innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Sowohl die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2021, zum 31. Dezember 2022 als auch zum 31. Dezember 2023 wurden nicht innerhalb dieser Frist aufgestellt.

Zudem hat die Gesellschafterversammlung in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses zu beschließen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde in der Sitzung der Gesellschafterversammlung vom 3. März 2023 festgestellt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde in der Sitzung der Gesellschafterversammlung vom 28. März 2024 festgestellt. Die Frist für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 ist verstrichen. Wir haben die Geschäftsführung auf die Aufstellungs- und Feststellungsfristen hingewiesen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und zum 31. Dezember 2023 ist von der Geschäftsführung jeweils nicht innerhalb der von § 325 Abs. 1a HGB vorgesehenen Frist beim Unternehmensregister offengelegt worden. Wir haben die Geschäftsführung auf die Offenlegungsfristen hingewiesen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde am 26. Mai 2025 offengelegt. Somit wurde ein ungeprüfter Jahresabschluss festgestellt und offen gelegt.

Die Bekanntmachung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und zum 31. Dezember 2022 gemäß § 14 Abs. 5 KPG M-V erfolgte bisher nicht.

Gemäß § 12 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages soll der Beirat sich eine Geschäftsordnung geben. Eine solche Geschäftsordnung für den Beirat wurde uns im Rahmen der Prüfung nicht vorgelegt.

Darüber hinaus haben wir bei der Durchführung unserer Prüfung keine weiteren Verstöße des gesetzlichen Vertreters oder der Arbeitnehmer gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag, die sich nicht auf die Rechnungslegung beziehen, festgestellt.

C. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

Zu den rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen wird auf die Anlage 8 des Berichtes verwiesen.

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 (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 Gesellschaftsvertrags.

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft einschließlich der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung vermittelt.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung. Wir haben bei unserer Prüfung keinen Anhaltspunkt für derartige Unredlichkeiten gefunden.

Die Prüfung erstreckte sich weiterhin auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG. Darüber hinaus waren die laut Grundwerk des

Landesrechnungshofes zu treffenden Feststellungen Gegenstand der Prüfung.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist für die Buchführung, die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht, die dazu eingerichteten Kontrollen sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Der Auftrag wurde von uns mit Unterbrechungen in der Zeit vom 23. Mai 2025 bis zum 16. September 2025 durch Herrn Wirtschaftsprüfer Steuerberater Dipl.-Kfm. (FH) Schmidt und Frau M. A. Kornberger in unseren Geschäftsräumen durchgeführt. Die Fertigstellung des Berichtes erfolgte in unserem Büro.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von der BRB Revision und Beratung PartG mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Schwerin, geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 23. Februar 2024 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2022; er wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 28. März 2024 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen und die Belege sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

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

Ergänzend hierzu hat uns 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 uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

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.

Bei Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten 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, hätten erkennen müssen. Unsere Prüfung hat sich nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) der Gesellschaft erfolgt unter Verwendung des Systems DATEV Mittelstand Faktura mit Rechnungswesen compact durch die COMMERZIAL TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Rostock. Die Softwarebescheinigung des Wirtschaftsprüfers Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 28. März 2024 für das Programm wurde uns vorgelegt.

Die Lohn- und Gehaltsabrechnung erfolgen durch Bode Thörle Steuerberatung Wirtschaftsprüfung, Bergen. Die Werte werden aus der Lohnbuchhaltung manuell in die Finanzbuchhaltung übertragen.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (oder sonstiger maßgeblicher Rechnungslegungsgrundsätze des Gesellschaftsvertrages) entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde von der BRB Revision und Beratung PartG mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Schwerin, geprüft, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 23. Februar 2024 versehen und auf der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 28. März 2024 festgestellt.

Laut Beschluss der Gesellschafterversammlung gleichen Datums wurde der Jahresüberschuss 2022 in Höhe von EUR 123.716,21 auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Geschäftsführung wurde für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde am 27. Mai 2024 beim elektronischen Unternehmensregister veröffentlicht.

Die Bekanntmachung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 gemäß § 14 Abs. 5 KPG M-V erfolgte bisher nicht.

3. Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde jedoch gem. § 5 Abs. 1 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

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.

4. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2023 (Anlage 4) hat ergeben, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

In dem Jahresabschluss der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrundegelegt:

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände unter Berücksichtigung der steuerlichen Vorschriften linear bemessen. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten über Euro 250,00 bis zu Euro 800,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt. Die Bestände wurden durch eine körperliche Inventur zum 31. Dezember 2023 ermittelt, an der wir nicht beobachtend teilgenommen haben. Wir haben uns anhand geeigneter Unterlagen von der Richtigkeit der Werte überzeugt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihren Nennwerten, Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestände mit ihren Nominalwerten angesetzt worden.

Für das Disagio auf ein Bankdarlehen wurde ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet. Darüber hinaus wurden anteilige Ausgaben aus der Zeit vor dem Abschlussstichtag, die Aufwendungen für Folgezeiträume darstellen, abgegrenzt.

Erhaltene Investitionszuschüsse wurden in den Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen eingestellt. Dieser wird entsprechend den Nutzungsdauern der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt worden.

Die Verbindlichkeiten wurden ebenfalls mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Bei den passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden ausschließlich erhaltene Zahlungen im Kalenderjahr 2023 ausgewiesen, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die passiven latenten Steuern ergeben sich aus unterschiedlichen Wertansätzen bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens in der Handels- und Steuerbilanz. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

2. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die sich auf Ansatz und/oder Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden auswirken, sofern

- sie von der üblichen Gestaltung abweichen, die nach Einschätzung des Abschlussprüfers den Erwartungen der Abschlussadressaten entspricht, und
- sich die Abweichung von der üblichen Gestaltung auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses wesentlich auswirkt.

Sachverhaltsgestaltungen, die dazu geeignet sind, die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft im Jahresabschluss wesentlich zu beeinflussen, sind im Geschäftsjahr nicht vorgenommen worden.

3. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht und in seiner Gesamtaussage, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung oder sonstiger maßgeblicher Rechnungslegungsgrundsätze ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt F. sowie auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in Anlage 7.

4. Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses

Diesem Bericht sind als Anlage die Aufgliederungen mit entsprechenden Erläuterungen sämtlicher Posten des Jahresabschlusses beigefügt (Anlage 7); auf die Aufgliederungen im Anhang (Anlage 3) und im Lagebericht (Anlage 4) wird hingewiesen.

F. Wirtschaftliche Verhältnisse

I. Vermögens-, Liquiditäts- und Finanzlage

1. Vermögenslage (Bilanz)

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2023 und 2022:

Vermögensstruktur

	2023		2022		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0,1	0	0,0	1
Sachanlagen	419	31,7	444	33,1	-25
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	420	31,8	444	33,1	-24
Vorräte	60	4,6	51	3,8	9
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32	2,4	16	1,2	16
Forderungen im Verbundbereich	13	1,0	17	1,4	-4
Sonstige Vermögensgegenstände	87	6,6	34	2,5	53
Rechnungsabgrenzungsposten	20	1,5	19	1,4	1
Kurzfristig gebundenes Vermögen	212	16,1	137	10,3	75
Liquide Mittel	688	52,1	759	56,6	-71
	1.320	100,0	1.340	100,0	-20

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen hat sich im Berichtsjahr um TEUR 24 vermindert. Dabei stehen den Zugängen zum Anlagevermögen in Höhe von TEUR 74 planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 98 gegenüber.

Die Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände (um TEUR 53) resultiert aus höheren Steuerrückforderungen.

Zur Veränderung der liquiden Mittel verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung.

Kapitalstruktur

	2023		2022		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Gezeichnetes Kapital	51	3,9	51	3,8	0
Rücklagen	59	4,5	59	4,4	0
Bilanzgewinn	973	73,7	961	71,7	12
Eigenkapital	1.083	82,1	1.071	79,9	12
Sonderposten für Zuwendungen	2	0,1	9	0,7	-7
Mittel- und langfristige Sonstige Rückstellungen	3	0,2	3	0,2	0
Mittel- und langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	98	7,4	112	8,4	-14
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	101	7,6	115	8,6	-14
Kurzfristige Sonstige Rückstellungen	45	3,4	28	2,1	17
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13	1,0	44	3,3	-31
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33	2,5	36	2,7	-3
Kurzfristige Verbindlichkeiten im Verbundbereich	6	0,5	15	1,1	-9
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	31	2,3	14	1,0	17
Kurzfristiges Fremdkapital	128	9,7	137	10,2	-9
Passive latente Steuern	6	0,5	8	0,6	-2
	1.320	100,0	1.340	100,0	-20

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (um insgesamt TEUR 45) ist auf die planmäßige Tilgung der Kredite zurückzuführen, wobei im Berichtsjahr ein Darlehen vollständig getilgt wurde.

2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) gemäß DRS 21 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	2023 TEUR	2022 TEUR
1 Periodenergebnis	12	124
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	98	99
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	17	-56
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-7	-7
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-39	-28
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5	46
7 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	6	4
8 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-8	48
9 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-29	-48
10 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>55</u>	<u>182</u>
11 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1	0
12 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-74	-214
13 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-75</u>	<u>-214</u>
14 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-45	-48
15 Gezahlte Zinsen (-)	-6	-6
16 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-51</u>	<u>-54</u>
17 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	<u>-71</u>	<u>-86</u>
18 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	759	845
19 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>688</u>	<u>759</u>
 Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	<u>688</u>	<u>759</u>

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Ver- änderungen TEUR
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>688</u>	<u>759</u>	<u>-71</u>
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>688</u>	<u>759</u>	<u>-71</u>

Es ergibt sich folgender Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Zins und planmäßiger Tilgung:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Ver- änderungen TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	55	182	-127
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (ohne Umschuldungen)	-45	-48	3
- gezahlte Zinsen	-6	-6	0
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Zins und planmäßiger Tilgung	<u>4</u>	<u>128</u>	<u>-124</u>

3. Liquidität

	31.12.2023 TEUR	%	31.12.2022 TEUR	%
Liquidität 1. Grades *1)		541,7		562,2
flüssige Mittel	688		759	
kurzfristig fällige Verbindlichkeiten und kurzfristige Rückstellungen	<u>127</u>		<u>135</u>	
Überdeckung	561		624	
Liquidität 2. Grades *2)		645,7		611,9
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>132</u>		<u>67</u>	
Überdeckung	693		691	
Liquidität 3. Grades *3)		692,9		649,6
Vorräte	<u>60</u>		<u>51</u>	
Überdeckung	753		742	

- *1) Liquidität 1. Grades = $\frac{\text{flüssige Mittel} * 100}{(\text{kurzfristig fällige Verbindlichkeiten} + \text{kurzfristige Rückstellungen})}$
- *2) Liquidität 2. Grades = $\frac{(\text{flüssige Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen}) * 100}{(\text{kurzfristig fällige Verbindlichkeiten} + \text{kurzfristige Rückstellungen})}$
- *3) Liquidität 3. Grades = $\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{(\text{kurzfristig fällige Verbindlichkeiten} + \text{kurzfristige Rückstellungen})}$

II. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2023 und 2022 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2023		2022		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.936		1.743		193	11,1
Betriebsleistung	1.936	100,0	1.743	100,0	193	11,1
Materialaufwand	-327	-16,9	-107	-6,2	-220	<-100,0
Personalaufwand	-851	-44,0	-696	-39,9	-155	-22,3
Abschreibungen	-98	-5,1	-99	-5,7	1	1,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-673	-34,8	-734	-42,1	61	8,3
Sonstige Steuern	-3	-0,2	-7	-0,4	4	57,1
Betriebsaufwand	-1.952	-101,0	-1.643	-94,3	-309	-18,8
Sonstige betriebliche Erträge	26	1,4	76	4,4	-50	-65,8
Betriebsergebnis	10	0,4	176	10,1	-166	-94,3
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-6		-4		-2	
Ergebnis vor Ertragsteuern	4		172		-168	
Ertragsteuern	8		-48		56	
Jahresergebnis	12		124		-112	

Der Anstieg der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf höhere Erlöse aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen (+TEUR 54) und der Vermietung von Verkaufsläden (+TEUR 43) zurückzuführen. Zudem wirken sich die erstmals vereinnahmten Eintrittsgelder des Bunkers (TEUR 73) positiv auf die Umsatzentwicklung aus.

Der Materialaufwand hat sich im Wesentlichen aufgrund einer Ausweisänderung diverser sonstiger betrieblicher Aufwendungen in die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöht (TEUR 181). Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Gas- und Stromlieferungen sowie diverse Fremdleistungen und Fremdarbeiten.

Der Anstieg der Personalaufwendungen (+TEUR 155) ist im Wesentlichen auf Lohnerhöhungen und die Einstellung neuer Mitarbeiter für den Bunkerbetrieb zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 61 vermindert. Aufgrund der Ausweisänderung diverser sonstiger betrieblicher Aufwendungen in die Aufwendungen für bezogene Leistungen ist die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahreswert nur eingeschränkt möglich. Wir verweisen auf die Ausführungen zu den bezogenen Leistungen.

III. Wirtschaftsplan

Die Gesellschaft hat den laut § 8 des Gesellschaftsvertrages vorgeschriebenen Wirtschaftsplan erstellt.

Die Planabweichungen sind im Berichtsjahr durch die Gesellschaft untersucht und ausgewertet worden. Zur Gegenüberstellung der Sollzahlen des Jahres 2023 laut Wirtschaftsplan und der Ist-Zahlen laut Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 verweisen wir auf die Anlage 9 zu diesem Bericht.

G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 Kommunalprüfungsgesetz i.V.m. § 53 HGrG

Die Feststellungen zur Prüfung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 KPG i. V. m. § 53 HGrG sind in der Anlage 6 dieses Berichtes zusammengefasst. Die Gliederung der Feststellungen im Rahmen dieser Prüfung entspricht dem Fragenkatalog zur „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720).

Alle Feststellungen konnten nur insoweit getroffen werden, als diese sich im Rahmen der von uns durchgeführten Prüfungen (Abschlussprüfung und Prüfung nach den Vorschriften des HGrG) ergeben haben.

Über die Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung weitere Besonderheiten, die für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse von Bedeutung sind, nicht ergeben.

I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des KPG i. V. m. § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.

Dementsprechend haben wir 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.

Über die in diesem Bericht gemachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

II. Wirtschaftliche Verhältnisse

Auftragsgemäß haben wir die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geprüft. Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresergebnis von TEUR 12 (Vorjahr: TEUR 124) ab.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 in Höhe von 82,1 % (Vorjahr: 79,9 %) ist als sehr gut anzusehen.

Die Liquidität 3. Grades beträgt zum Bilanzstichtag 692,9 % (Vorjahr 649,6 %) und ist sehr gut. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reicht aus, die planmäßigen Tilgungen und Zinsen zu leisten.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist als angemessen anzusehen.

H. Sonstige Feststellungen

I. Sachverhalte mit einigem Gewicht

Mit notariellem Vertrag der Notarin Kerstin Dobiasch vom 8. Juni 2023 (UR.Nr.: 581/2023) hat die Gemeinde Putgarten mit der Gesellschaft einen Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen. Da das Erbbaurecht an einem bebauten Grundstück begründet wurde und sich der vereinbarte Erbbauzins lediglich auf den Grund und Boden bezieht, hat die Gesellschaft TEUR 40 an die Gemeinde Putgarten für das auf dem Grundstück befindliche Gebäude bezahlt. Ein Verkehrswertgutachten lag auskunftsgemäß nicht vor.

Im Rahmen der Prüfung haben wir keine weiteren berichtspflichtigen Sachverhalte mit einigem Gewicht festgestellt.

II. Überschuldung und drohende Zahlungsunfähigkeit

Es liegen keine Anzeichen für eine insolvenzrechtliche Überschuldung oder drohende Zahlungsunfähigkeit vor.

III. Bereichsrechnungen

Es liegen keine unterschiedlichen Betriebszweige vor; Bereichsrechnungen waren nicht zu erstellen.

IV. Bürgschaften, Garantien und sonstige Gewährleistungen

Tatbestände, die zu einer Durchgriffshaftung der öffentlich-rechtlichen Gesellschafter führen können, sind von uns nicht festgestellt worden.

V. Eigenkapital

Eigenkapitalentnahmen aus Jahresgewinnen oder Rücklagen waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag (Eigenkapital im Verhältnis zu der um die Sonderposten gekürzten Bilanzsumme) 82,1 % (Vorjahr: 79,9 %) und liegt damit über der vom Landesrechnungshof angestrebten Quote von 30,0 %.

VI. Verbindlichkeiten

Eine Darlehensübersicht wird dem Landesrechnungshof separat übersandt.

VII. Derivative Geschäfte

Derivative Geschäfte wurden nicht getätigt.

VIII. Beihilfen

Die Gesellschaft erhielt im Berichtsjahr keine Beihilfen.

IX. Vergaberecht und Ausschreibungsverfahren

Wir haben keine offenkundigen Verstöße gegen Vergaberegeln und Ausschreibungspflichten festgestellt. Für alle wesentlichen Geschäfte werden grundsätzlich Konkurrenzangebote eingeholt und berücksichtigt.

X. Betriebsführungs- und Geschäftsbesorgungsverträge

Derartige Verträge bestanden für das Geschäftsjahr 2023 nicht. Angaben hierzu entfallen daher.

XI. Erklärungen der Mitglieder des Aufsichtsorgans zu Geschäftsbeziehungen mit der prüfungspflichtigen Einrichtung

Es wurde von den Mitgliedern des Aufsichtsrates erklärt, dass Geschäftsbeziehungen zur Gesellschaft nur im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vorlagen. Es haben sich anlässlich unserer Prüfung keine anderen Feststellungen ergeben.

Die Unabhängigkeitserklärungen der Mitglieder des Beirates werden dem Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern gesondert übersandt.

I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 (Anlage 4) der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten, unter dem Datum vom 16. September 2025 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Durch § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG.

Nach unserer 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. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 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 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Beirats 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 Beirat 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

Unsere 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 unsere 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 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentlich falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentlich falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko,

dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr befasst. Gemäß § 14 Abs. 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er dafür als notwendig erachtet hat.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen des gesetzlichen Vertreters und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

J. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften. Dem Prüfungsbericht liegen die „Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten“ (IDW PS 450 n. F.) zu Grunde.

Zu dem von uns erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneu-

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

ten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Waren (Müritz), 16. September 2025

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schmidt
Wirtschaftsprüfer

TOURISMUSGESELLSCHAFT MBH KAP ARKONA, PUTGARTEN
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

AKTIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>713,50</u>	<u>1,50</u>
		713,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	112.696,61	107.175,61
2. Technische Anlagen und Maschinen	92.277,00	100.570,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	202.030,50	225.208,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>11.902,75</u>	<u>11.382,01</u>
	<u>418.906,86</u>	<u>444.335,62</u>
	419.620,36	444.337,12
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>59.797,39</u>	<u>51.191,78</u>
		59.797,39
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.821,45	16.156,62
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.976,49	16.932,32
3. Sonstige Vermögensgegenstände	87.745,45	33.765,21
- davon gegenüber der Gesellschafterin: EUR 541,50 (Vorjahr: EUR 6.229,79)		
	<u>132.543,39</u>	<u>66.854,15</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>688.352,90</u>	<u>758.754,89</u>
	880.693,68	876.800,82
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>19.854,21</u>	<u>18.530,80</u>
	<u>1.320.168,25</u>	<u>1.339.668,74</u>

PASSIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	51.200,00	51.200,00
II. Kapitalrücklage	58.896,17	58.896,17
III. Gewinnvortrag	961.018,18	837.301,97
IV. Jahresüberschuss	<u>11.681,73</u>	<u>123.716,21</u>
	1.082.796,08	1.071.114,35
B. SONDERPOSTEN		
I. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>1.762,08</u>	<u>8.815,20</u>
	1.762,08	8.815,20
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	<u>47.947,87</u>	<u>30.959,59</u>
	47.947,87	30.959,59
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	111.468,24	155.827,66
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 13.311,79 (Vorjahr: EUR 44.285,33)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: EUR 37.654,83 (Vorjahr: EUR 64.375,42)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.031,69	35.940,05
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 33.031,69 (Vorjahr: EUR 35.940,05)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.363,45	15.008,07
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 6.363,45 (Vorjahr: EUR 15.008,07)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	30.474,14	12.095,99
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 30.474,14 (Vorjahr: EUR 12.095,99)		
- davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 7.140,90)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 1.048,90 (Vorjahr: EUR 325,35)		
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 29.425,24 (Vorjahr: EUR 4.109,77)		
	<u>181.337,52</u>	<u>218.871,77</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	655,68	1.580,38
F. PASSIVE LATENTE STEUERN	<u>5.669,02</u>	<u>8.327,45</u>
	<u>1.320.168,25</u>	<u>1.339.668,74</u>

TOURISMUSGESELLSCHAFT MBH KAP ARKONA, PUTGARTEN
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	1.935.772,44	1.743.034,05
2. Sonstige betriebliche Erträge	25.955,88	76.093,20
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-145.373,22	-106.990,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-181.308,21	0,00
	-326.681,43	-106.990,12
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-665.814,40	-543.155,15
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-185.237,39	-152.835,62
- davon für Altersversorgung: EUR 1.800,00 (Vorjahr: EUR 1.800,00)		
	-851.051,79	-695.990,77
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-98.108,28	-99.130,46
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-672.880,22	-734.412,88
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	2.296,46
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-6.366,96	-6.018,38
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.031,54	-47.902,20
- davon aus der Auflösung latenter Steuern: EUR -2.658,43 (Vorjahr: EUR 5.608,30)		
10. Ergebnis nach Steuern	14.671,18	130.978,90
11. Sonstige Steuern	-2.989,45	-7.262,69
12. Jahresüberschuss	11.681,73	123.716,21

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Bei der Gesellschaft handelt es sich zwar um eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. von § 267 Abs. 1 HGB, es sind aber die Vorschriften für eine große Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 3 HGB i. V. m. § 73 Nr. 2a KV M-V anzuwenden. Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firma laut Registergericht:	Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona
Sitz laut Registergericht:	Putgarten
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.:	3196

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 Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbarer Risiken bewertet.

Für das Disagio auf ein Bankdarlehen wurde ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet. Darüber hinaus wurden anteilige Ausgaben aus der Zeit vor dem Abschlussstichtag, die Aufwendungen für Folgezeiträume darstellen, abgegrenzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Im Berichtsjahr erfolgte eine Ausweisänderung diverser sonstiger betrieblicher Aufwendungen zu den Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von TEUR 181. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Strom- und Gaslieferungen sowie um diverse Fremdleistungen. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahreswert ist somit nur eingeschränkt möglich.

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wird als Zugang und Abgang ausgewiesen. Die Geschäftsjahresabschreibung enthält damit diese Beträge nicht.

Der Betrag der in den kumulierten Abschreibungsbeträgen nicht enthaltenen Sofortabschreibungen beläuft sich auf EUR 6.397,72.

Die kumulierten Abschreibungen betragen zum Beginn des Geschäftsjahres EUR 2.021.279,02.

Die kumulierten Abschreibungen betragen am Ende des Geschäftsjahres EUR 2.108.430,24.

Angaben zu Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen

Aus den Leistungsbeziehungen zwischen der Tourismusgesellschaft und der Gemeinde Putgarten ergeben sich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 12.976,49 (Vorjahr: EUR 16.932,32).

Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr

Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr liegen nicht vor.

Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Der Wert der sonstigen Vermögensgegenstände gegenüber der Gesellschafterin beläuft sich auf EUR 541,50 (Vorjahr: EUR 6.229,76). Hierbei handelt es sich um die ausstehende Erstattung der auf die Tourismusgesellschaft entfallenden anteiligen Beträge aus konsolidierten Umsatzsteuererklärungen bzw. Voranmeldungen, die auf Grund der umsatzsteuerlichen Organschaft gegenüber der Gesellschafterin bestehen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Gesamtbetrag der sonstigen Vermögensgegenstände beläuft sich auf EUR 87.745,45 (Vorjahr: EUR 33.765,21) und hat eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden neben den Forderungen gegenüber der Gesellschafterin im Wesentlichen Forderungen aus Steuererstattungen gegenüber dem Finanzamt bzw. der Gemeinde in Höhe von EUR 87.203,92 (Vorjahr: EUR 27.565,45) ausgewiesen.

Aktivierete Disagjobeträge

Das Disagio wird planmäßig jährlich über die Laufzeit der Verbindlichkeit in Höhe von EUR 105,26 abgeschrieben.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten betrifft Investitionszuschüsse für die Sanierung und den Ausbau eines alten Kuhstalles sowie den Umbau eines Schafstalles in Ferienwohnungen und Geschäftsräume. Der Sonderposten wird zeitanteilig entsprechend dem Abschreibungsverlauf der begünstigten Investitionsgüter erfolgswirksam aufgelöst.

Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden nicht unerheblichen Rückstellungsarten enthalten:

Bezeichnung der Rückstellung	01.01.2023	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	31.12.2023
Urlaubsrückstellung	3.163,00	3.163,00	0,00	3.729,00	3.729,00
Aufbewahrung, Archivierung	2.988,66	0,00	305,34	0,00	2.683,32
Sonstige Rückstellungen	257,99	257,99	0,00	1.215,61	1.215,61
Rückstellung für Abschluss und Prüfung	24.550,00	9.000,00	0,00	24.770,00	40.320,00
	30.959,65	9.257,99	305,34	26.551,61	47.947,93

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 37.654,83 (Vorjahr: EUR 64.375,42).

Angabe zu Verbindlichkeiten mit Restlaufzeitvermerken

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2023	Gesamtbetrag davon mit einer Restlaufzeit			
	EUR	bis 1 J. EUR	1 bis 5 J. EUR	größer 5 J. EUR
aus Lieferungen und Leistungen	33.031,69	33.031,69	0,00	0,00
gegenüber Kreditinstituten	111.468,24	13.311,79	60.501,62	37.654,83
gegenüber verbundenen Unternehmen	6.363,45	6.363,45	0,00	0,00
gegenüber Gesellschaftern	29.425,24	29.425,24	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	1.048,90	1.048,90	0,00	0,00
Summe	221.781,56	123.625,11	60.501,62	37.654,83

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 29.425,24 (Vorjahr: EUR 4.109,77).

Hierbei handelt es sich um die offene Verbindlichkeit für den auf die Tourismusgesellschaft entfallenden Anteil aus der konsolidierten Umsatzsteuer-Voranmeldung der Gemeinde Putgarten für die Monate Oktober 2023 bis Dezember 2023.

Latente Steuern

Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt mit einem Steuersatz in Höhe von 29,8250 %.

Gewerbsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von 61.583,00 EUR wurden bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt.

Der Saldo der passiven latenten Steuern am Ende des Geschäftsjahres beträgt 5.669,02 EUR.

Im Laufe des Geschäftsjahres gab es folgende Änderungen am Saldo der passiven latenten Steuern: EUR 2.658,43.

Nicht bilanzierte sonstige finanzielle Verpflichtungen

Über die in der Bilanz ausgewiesenen Schuldposten hinaus bestehen langfristige sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Erbbaurechtsverträgen und Pachtverträgen mit folgenden geschätzten finanziellen Belastungen:

<u>Art der finanziellen Verpflichtung</u>	<u>2023</u>	<u>2024-2027</u>	<u>jährlich nach 2027</u>
	EUR	EUR	EUR
Verpflichtung aus Erbbaurechtsverträgen	<u>11.573,67</u>	<u>82.622,68</u>	<u>20.655,67</u>
Verpflichtung aus Pachtverträgen mit der Gemeinde Putgarten	<u>240.000,00</u>	<u>960.000,00</u>	<u>240.000,00</u>

Der Pachtvertrag mit der Gemeinde Putgarten hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2025. Er verlängert sich jeweils um weitere 5 Jahre, wenn er nicht sechs Monate vor Ablauf des Vertrags schriftlich gekündigt wird.

Zum 1. Januar 2023 wurde ein neuer Erbpachtvertrag über den Bunker und die Matrosenbaracke mit der Gemeinde Putgarten mit einem jährlichen Erbbauzins in Höhe von TEUR 10 abgeschlossen.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der Umsatzerlöse

Auf die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach § 285 Nr. 4 HGB wird nach § 286 Abs. 2 HGB verzichtet.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen

Auf Gegenstände des Anlagevermögens wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Erläuterung der Erträge und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung

Erträge und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung liegen nicht vor.

Erläuterung der periodenfremden Erträge

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 4.156,69 enthalten.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl des während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer und Auszubildende) betrug 27.

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	Zahl
Arbeiter	7
Angestellte	15
leitende Angestellte	7
die Gesamtzahl der beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	<u>29</u>
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	19
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	10

Name des Geschäftsführers

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Person geführt:

Erster Geschäftsführer: Andreas Heinemann ausgeübter Beruf: angestellter Geschäftsführer

Name der Mitglieder des Beirats

Angela Münster	ausgeübter Beruf:	Unternehmerin
Ricarda Schwanz	ausgeübter Beruf:	Unternehmerin
Patrycja Kujawowicz	ausgeübter Beruf:	Unternehmerin
Jens Hippe	ausgeübter Beruf:	Unternehmer

Vergütung des Geschäftsführers

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden EUR 68.610,24 gewährt.

Vergütung der Mitglieder der Unternehmensorgane

Eine gesonderte Sitzung fand im laufenden Geschäftsjahr nicht statt. Eine Vergütung wurde nicht gewährt.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Laufe des Geschäftsjahrs führte das Unternehmen keine Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen durch.

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt EUR 5.550,00.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnungen vorzutragen.

Der vorzutragende Jahresüberschuss beträgt EUR 11.681,73.

Unterschrift der Geschäftsführung

Putgarten, 15. September 2025

Ort, Datum

gez. Andreas Heinemann

Unterschrift

TOURISMUSGESELLSCHAFT MBH KAP ARKONA, PUTGARTEN
ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2023

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2023 EUR	1. Jan. 2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2023 EUR	31. Dez. 2023 EUR	31. Dez. 2022 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.685,43	750,00	0,00	5.435,43	4.683,93	38,00	0,00	4.721,93	713,50	1,50
	<u>4.685,43</u>	<u>750,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.435,43</u>	<u>4.683,93</u>	<u>38,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.721,93</u>	<u>713,50</u>	<u>1,50</u>
II. SACHANLAGEN										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.775.240,16	48.064,66	0,00	1.823.304,82	1.668.064,55	42.543,66	0,00	1.710.608,21	112.696,61	107.175,61
2. Technische Anlagen und Maschinen	138.997,99	0,00	0,00	138.997,99	38.427,99	8.293,00	0,00	46.720,99	92.277,00	100.570,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	535.310,55	24.177,62	11.078,56	548.409,61	310.102,55	47.233,62	10.957,06	346.379,11	202.030,50	225.208,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11.382,01	520,74	0,00	11.902,75	0,00	0,00	0,00	0,00	11.902,75	11.382,01
	<u>2.460.930,71</u>	<u>72.763,02</u>	<u>11.078,56</u>	<u>2.522.615,17</u>	<u>2.016.595,09</u>	<u>98.070,28</u>	<u>10.957,06</u>	<u>2.103.708,31</u>	<u>418.906,86</u>	<u>444.335,62</u>
	<u>2.465.616,14</u>	<u>73.513,02</u>	<u>11.078,56</u>	<u>2.528.050,60</u>	<u>2.021.279,02</u>	<u>98.108,28</u>	<u>10.957,06</u>	<u>2.108.430,24</u>	<u>419.620,36</u>	<u>444.337,12</u>

L A G E B E R I C H T
für das Geschäftsjahr 2023
der
Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona
Putgarten

A. Wirtschaftsbericht

I. Darstellung des Geschäftsverlaufes in 2023	2
1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	2
2. Entwicklung der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona	4
II. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken	5
1. Allgemeines	5
2. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken	6
3. Zusammenfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch die Geschäftsführung	7

7

B. Risikobericht **7**

L A G E B E R I C H T
für das Geschäftsjahr 2023
der
Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona
Putgarten

A. Wirtschaftsbericht

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs in 2023

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2023 war geprägt von einem gleichbleibenden Interesse im Ausflugsverhalten der Rügen-Urlauber hinsichtlich Kap Arkona. Die Auswirkungen der Corona Pandemie in Form von Inflation waren immer noch spürbar, politische Unsicherheiten aufgrund des Ukraine Krieges kamen hinzu. Das Buchungsverhalten der Übernachtungsgäste ändert sich dauerhaft hin zu immer kürzeren Vorlaufzeiten resp. kurzfristigeren Buchungsanfragen, was sich aber nicht negativ auf die Vermietung der Ferienwohnungen sowie auf die Nachfrage bei den Hochzeiten auswirkt. Hier versuchen wir durch eine offensive Vermarktung unserer Hochzeitsangebote, ein neu implementiertes Channel Management für die Ferienwohnungsvermietung sowie Buchungsmöglichkeiten über die Kameras und die eigene Website weitere Verbesserungen zu bewirken, was uns gut gelingt. Dies beweist die Steigerung in der Kostenstelle Ferienwohnungen. Inflation und ausbleibende Möglichkeiten, Kurzarbeit für einen Teil der Mitarbeiter während der Winterzeit in Anspruch zu nehmen, führten allerdings zu einer deutlichen Mehrbelastung der Gesellschaft. Aufgrund der guten Ergebnisse im Sommer 2022 ging die Geschäftsführung optimistisch von einer ebenso so guten Sommersaison 2023 aus. Die in 2021 getroffene Entscheidung der Technikerneuerung am Parkplatz wirkte sich weiterhin positiv auf die Umsätze und vor allem auf die Gästezufriedenheit aus.

Nichtdestotrotz ist die Jahresprognose für 2023 in Höhe von 80.000 € nicht erreicht worden. Dies ist in mangelnder Zuarbeit bei der Übernahme des Bunkers vom bisherigen Betreiber (damit einhergehend unklare Kostenlage) sowie eine generelle Kostensteigerung bei sämtlichen Betriebsstoffen zu erklären. Diese Faktoren konnten in der Vorausplanung nicht genau genug abgeschätzt werden.

Im Kalenderjahr 2023 wurden folgende Projekte fertiggestellt bzw. in den Geschäftsbetrieb eingegliedert:

- Übernahme der Bunkeranlage Kap Arkona vom bisherigen Betreiber, dem Förderverein Kap Arkona.

Der ehemalige Militärbunker ist 2004 durch die Gemeinde Putgarten vom Bund gekauft und sukzessive renoviert worden, um ihn einer interessierten Öffentlichkeit mit Hilfe von Ausstellungen präsentieren zu können. Dies geschah im weiteren Verlauf durch den Förderverein Kap Arkona.

Mängel in der täglichen Absicherung der Führungen und Öffnungszeiten führten schlussendlich zu der Übernahme dieses Museums durch die TG Kap Arkona. In den Augen des GF musste dieses Museum zwingend in den Bestand der TG, um eine ungeordnete Insolvenz zu vermeiden sowie den täglichen Betrieb abzusichern. Dies geschah durch eigenes sowie übernommenes Personal des Fördervereins. Der tägliche Betrieb wurde neu geordnet und der Bunker in die umfassenden Vermarktungsmöglichkeiten der TG Arkona eingegliedert. Weiterhin wurden Investitionen in einen automatisierten Betrieb an- und vorgedacht, die in 2024 umgesetzt werden sollen.

- Der Parkplatz als größter Umsatzbringer ist auf dem neuesten technologischen Stand und bringt kontinuierlich und weitgehend störungsfrei Umsätze. Ebenso ist er voll digitalisiert und ermöglicht 24h Öffnungszeit an sieben Tagen die Woche. Das hat zur Folge, dass Umsatzverluste in den Abend – und Nachstunden entfallen. Eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge wurde neu installiert, das Förderprojekt wurde aus Kostengründen nicht umgesetzt.
- Der Preis für die Parkplatz-Tageskarte wurde angehoben auf 8 € und beinhaltet die kostenlose Toilettennutzung auch in Vitt. Die bisherigen Einnahmen der Toilette Vitt werden dadurch kompensiert. Die kostenfreien Toiletten werden von den Gästen außerordentlich positiv angesehen und angenommen. Auch die Geländeerweiterung „Wiese“ mit einem Fahrstreifen hatte konkret zu Silvester den erwünschten Effekt – die Vermeidung von Flurschäden durch parkende Fahrzeuge.
- Fokussierung auf digitale Inhalte und Darstellung des Kap Arkona mit eigener APP, Radio Kap Arkona, Facebook, Instagram, digitale Multi-Channel-Vermarktung der FEWO, Sichtbarmachung durch 4 touristische Kameras, Bonuscard Implementierung (Kap Arkona Card), Online-shop.

Das Kap stellt sich als großer Besuchermagnet dar. Beim Thema Hochzeiten sind steigende Umsätze zu verzeichnen, ebenso bei den Ferienwohnungen. Hilfreich war dabei die Anschaffung eines Festzeltes, um Standesamt nah am Leuchtturm Feiern ausrichten zu können. Dies ist auch im Geschäftsjahr 2023 zum Tragen gekommen. Hier entwickelte sich das Geschäftsjahr 2023 wie erwartet.

Als wetterabhängiges Ausflugsziel sind wir generell von der Wetterlage abhängig. Hohe Temperaturen sorgen für Konkurrenz der benachbarten Strände, regnerische Tage für Reiseverkehr in Richtung anderer Ausflugsziele. Durch eine dauerhafte und qualitativ hochwertige Bewirtschaftung des Ausflugsziels Kap Arkona sorgen wir für steten Zustrom an Besuchern, die (aufgrund der landschaftlichen und kulturellen Vielfalt) häufig wiederkehrend das Kap Arkona besuchen.

2. Entwicklung der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona

Die Gesellschaft wurde durch notariellen Vertrag vom 6. Juni 1994 errichtet. Der Gesellschaftsvertrag gilt in der Fassung der letztmaligen Änderung vom 14. Februar 2018.

Gegenstand des Unternehmens:

Die Gesellschafterversammlung vom 14.02.2018 hat eine Neufassung des Gesellschaftsvertrages und mit dieser eine Änderung des § 2 (Gegenstand) beschlossen. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 02.03.2018.

Danach lautet der Gegenstand des Unternehmens wie folgt:

Alle touristischen Aktivitäten in der Gemeinde Putgarten zu fördern und die erforderlichen gemeindlichen Pflichtaufgaben zu organisieren, zu koordinieren und gegebenenfalls selbst auszuführen.

Zu diesem Zweck ist die Gesellschaft berechtigt,

1. Grundstücke und vertraglich zugeordnete kommunale Infrastrukturen eigenverantwortlich zu bewirtschaften und zu vermarkten,
2. die Tourismuswerbung, die Ausprägung des touristischen Leitbildes sowie die Entwicklung von Strategien für die Gemeinde Putgarten vorzunehmen,
3. Veranstaltungen des im Wirtschaftsplan der Gemeinde budgetierten Umfangs innerhalb der Gemeinde Putgarten, die der Förderung des Tourismus in der Region dienen, zu planen und durchzuführen,
4. die Gemeinde Putgarten in der touristischen Vermarktung nach außen zu vertreten. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art erwerben, vertreten oder sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Geschäfte vornehmen, die der Erreichung

und Förderung des Unternehmenszwecks dienlich sein können. Sie darf Zweigniederlassungen errichten.

Der Sitz der Gesellschaft ist 18556 Putgarten.

II. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Allgemein

Wie in der Tourismusbranche allgemein hinlänglich bekannt, sind witterungsabhängige Einflüsse und Gastgewohnheiten schwerlich einzuschätzen. Hinzu kommen aktuell und absehbar für die Zukunft schlecht abschätzbare Auflagen und Restriktionen behördlicherseits in Bezug auf Gesundheitsnotsituationen / Pandemielagen.

Weiterhin ist die Gesellschaft sehr stark von den Innenumsätzen und den geschlossenen Pacht- und Bewirtschaftungsverträgen mit dem Gesellschafter, der Gemeinde Putgarten, abhängig.

Veranstaltungen werden bereits bei der Planung eindeutig definiert und entsprechende Betreiberverantwortungen festgelegt. Finanzielle Risiken für die Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona werden somit minimiert.

2. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die klare Aufgaben- und Kompetenzabgrenzung zwischen der Gesellschaft und dem Gesellschafter, der Gemeinde Putgarten, ist weiterhin vorhanden.

Der Internetauftritt der Gesellschaft wird zeitgemäß mit einer eigenen, mehrsprachigen Website gestaltet. Vier Webcams (hierfür wurden 20.000 € Fördergeld eingeworben) sorgen seit 2022 für Live Einblicke im gesamten Tourismusgebiet. Der Bereich Marketing profitiert von damit einhergehend zahlreichen neuen Möglichkeiten. Ein Beispiel dafür ist das Radio Kap Arkona, welches als weiteres

Vermarktungsmedium entwickelt wird, ebenso wird Facebook und Instagram eine stark wachsende Bedeutung beigemessen.

Im Bereich Ferienwohnungen wurden Schritte eingeleitet, die zu einer Verbesserung der Auslastung führen werden. Ein Channel-Management-System ermöglicht den gleichzeitigen Verkauf der Ferienwohnungen über mehrere angeschlossene Buchungsplattformen. Dies wurde in 2023 umgesetzt.

Der Ausbau der Ausstellungen am Kap Arkona mit den Themengebieten Seenotrettung, Archäologie, Kunst & Kultur sowie Militärgeschichte wird weiterverfolgt. Die Ausstellungen werden laufend überarbeitet. Hierfür wurde die Zusammenarbeit mit dem Förderverein Kap Arkona intensiviert. Siehe auch Lagebericht 2022.

Dies, verbunden mit einer weiteren Attraktivitätssteigerung des Kap Arkona durch viele kleine und große Marketingaktionen, wie zum Beispiel das alljährliche Wikingertreffen am Kap Arkona, Spielplätze wegbegleitend auf dem Rundweg, ermöglicht die notwendige Differenzierung im umkämpften touristischen Wettbewerb und wird zusammen mit dem außergewöhnlichen Internetauftritt weitere Absatzmärkte erschließen. Der Zielgruppe „Familien mit Kindern“ wird ein besonderer Wert beigemessen und entsprechende Angebote (Spielplätze, Unterhaltung) etabliert. Ebenso wird der Rügenhof als touristisches Zentrum des Ortes mit Unterhaltungsmöglichkeiten für Kinder ausgestattet, so z.B. einer Hüpfburg.

Die Vielfalt der Sehenswürdigkeiten auf dem Flächendenkmal „Kap Arkona“ und seine Natur sind einzigartig. Angefangen vom slawischen Burgwall, den drei Türmen, wobei der Schinkelturm zu den ältesten Leuchttürmen im gesamten Ostseeraum zählt, seltene Tier- und Pflanzenarten und dem Marine-Bunker ergibt sich eine große Vielfalt, um im Rahmen des Marketings verschiedene Zielgruppen und deren Interessenlagen anzusprechen.

Die Zusammenarbeit und der Austausch mit den touristischen Leistungsträgern der Insel Rügen funktioniert lösungsorientiert und unproblematisch. Als Beispiel hierfür kann der alljährlich stattfindende „Kap Arkona Lauf“ angeführt werden, der jährlich zahlreiche Besucher anzieht und den man als sportliches Leuchtturmprojekt bezeichnen kann. Hinzu kommen Arbeitsgruppen wie z.B. der Tourismusbeirat der Insel Rügen oder die Mitgliedschaft im Tourismusverband.

Das gesamte Tourismusgebiet wird permanent betreut, erneuert und bietet dem Besucher einen gestiegenen Erholungswert.

Die Vertragslagen mit Drittanbietern werden regelmäßig auf Aktualität, Praktikabilität und Finanzierbarkeit geprüft und angepasst.

3. Zusammenfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch die Geschäftsführung

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft hat sich im Jahr 2023 nicht verbessert. Zum 31. Dezember 2023 wird ein Eigenkapital in Höhe von T€ 1.082,8 (Vorjahr: T€ 1.071,1) ausgewiesen. Das gezeichnete Eigenkapital beträgt T€ 51,2.

Umsatzeinbußen sind nicht zu verzeichnen. Die Gesellschaft konnte aus den zurückbehaltenen Gewinnen der Vorjahre und den vorhandenen liquiden Mitteln die Investitionen zum Großteil selbst finanzieren. Die im Geschäftsjahr 2023 getätigten Investitionen werden sich nachhaltig positiv auf die kommenden Ergebnisse auswirken.

Die von der Gesellschaft in enger Zusammenarbeit mit dem Gesellschafter, der Gemeinde Putgarten, getätigten Maßnahmen, sollen zu nachhaltigen Steigerungen der Einnahmen führen. Dabei wird regelmäßig eine kritische Analyse der Ausgaben vorgenommen, um auch weiterhin nachhaltig Gewinne zu realisieren.

B. Risiko- und Chancenbericht

Im Geschäftsjahr 2024 werden leicht erhöhte Umsatzerlöse bei durchschnittlich gestiegenen Kosten prognostiziert. Gemäß Wirtschaftsplan 2024 der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona ist ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 148,1 geplant.

Für das Geschäftsjahr 2025 gehen wir von einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 127,4 aus.

Unvorhersehbare Veränderungen der Wirtschaftssituation, wie die derzeitige Gaspreissituation, der Ukrainekrieg sowie generell gestiegene Energiekosten können Auswirkungen auf die Ertragssituation der Gesellschaft haben. Sowohl vor- als auch nachgelagerte Prozesse könnten von den Auswirkungen der Krise beeinflusst werden. Ebenfalls sind witterungsbedingte Einflüsse, Gastgewohnheiten und die Reaktion der Gäste auf Straßenbauarbeiten auf der Insel Rügen schwer einzuschätzen. Die aktuelle Kriegs- und Inflationssituation stellt im Vergleich zum Vorjahr ein gesamtwirtschaftliches, aber kleiner werdendes, handhabbares Risiko dar.

Dauer oder Ausmaß negativer Einflussfaktoren (Wetter, Preisentwicklung, Buchungsverhalten) können nicht genau beziffert werden. Die weiter bestehenden (CORONA) Auswirkungen auf Umsatz- und Ertragsentwicklung des Unternehmens sind begrenzt und konnten durch Anpassungsmaßnahmen abgemildert werden.

Die optische und inhaltliche Neuausrichtung am Flächendenkmal Kap Arkona wird in Kombination mit anderen Leistungen zu einer weiteren Verbesserung der ganzjährigen Ertragslage führen.

Putgarten, 15. September 2025

Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona

Gez.

Andreas Heinemann

Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona, Putgarten, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Durch § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG.

Nach unserer 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. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 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 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Beirats 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 Beirat 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

Unsere 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 unsere 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 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentlich falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentlich falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde lie-

genden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr befasst. Gemäß § 14 Abs. 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er dafür als notwendig erachtet hat.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen des gesetzlichen Vertreters und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Waren (Müritz), 16. September 2025

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schmidt
Wirtschaftsprüfer

PRÜFUNG DER ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE (IDW PS 720)

1. Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

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

Die Gesellschaft verfügt über drei Organe. Dies sind die Geschäftsführung, der Beirat und die Gesellschafterversammlung. Die Verteilung der Aufgaben ist in der am 27. Februar 2018 gefassten Geschäftsordnung für den Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung geregelt. Für den Beirat existiert auskunftsgemäß keine Geschäftsordnung.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die getroffenen Regelungen nicht den Anforderungen des Unternehmens entsprechen.

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

Im Berichtsjahr haben zwei Sitzungen der Gesellschafterversammlung stattgefunden, über die jeweils eine Niederschrift erstellt worden ist. Beiratssitzungen fanden im Geschäftsjahr nicht statt.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Auskunftsgemäß war der Geschäftsführer in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im o.g. Sinne 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 im Geschäftsjahr angefallenen Gesamtbezüge des Geschäftsführers sind im Anhang (Anlage 3, Blatt 7) aufgeführt. Die Beiratsmitglieder erhielten im Geschäftsjahr keine Bezüge.

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 Organisationsaufbau des Unternehmens ist in einem Organigramm dargestellt, das auskunftsgemäß bei wesentlichen Änderungen angepasst und darüber hinaus regelmäßig (einmal jährlich) überprüft wird. Die erforderlichen Weisungsrechte ergeben sich aus den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und den Anweisungen der Geschäftsführung.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es wurden keine Vorkehrungen zur Korruptionsprävention seitens der Geschäftsleitung ergriffen.

- 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?

Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse liegen nicht vor. Die Geschäftsleitung hat sich bei den Entscheidungsprozessen an die geltenden gesetzlichen Vorschriften, die Geschäftsordnung und die Regelungen des Gesellschaftsvertrages zu halten. Gegenteilige Anhaltspunkte haben sich während unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Die Dokumentation von Verträgen obliegt der Geschäftsleitung, die Ablage erfolgt in den Geschäfts- und Archivräumen der Gesellschaft.

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?

Die Geschäftsführung erstellt jährlich einen Wirtschaftsplan und legt diesen der Gesellschafterversammlung zur Bestätigung vor.

Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen der Gesellschaft.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Auskunftsgemäß werden Planabweichungen regelmäßig analysiert.

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

Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den besonderen Anforderungen der Gesellschaft.

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

Eine kontinuierliche Liquiditätskontrolle wird seitens der Geschäftsleitung vorgenommen.

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

Ein zentrales Cash-Management besteht nicht.

- 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?

Die vollständige und zeitnahe Abrechnung von Entgelten ist sichergestellt.

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

Controllingaufgaben werden durch den Controller und die Geschäftsleitung vorgenommen. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte gewonnen, dass dieses nicht den Anforderungen der Gesellschaft entspricht.

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

Tochterunternehmen und Beteiligungen bestehen nicht.

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?

Für die Gesellschaft besteht keine Verpflichtung zur Einrichtung eines Risikofrüherkennungssystems. Die Überwachung und Bewertung der Risiken erfolgen durch die Geschäftsleitung. Die Geschäftsführung hat im Rahmen der Sitzungen der Gesellschafterversammlungen über die aktuelle Geschäftsentwicklung berichtet.

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

Die Maßnahmen sind grundsätzlich ausreichend und geeignet, negative und gegebenenfalls bestandsgefährdende Entwicklungen zu erkennen. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte gewonnen, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt wurden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Diese Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

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

Da das Geschäftsfeld einer kontinuierlichen Beobachtung durch die Geschäftsleitung unterliegt, können entsprechende Korrekturen und Anpassungen veranlasst werden, soweit risikorelevante Ereignisse und Tendenzen sichtbar werden.

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)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- 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?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

zu a) bis f)

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2023 keine Finanzinstrumente in diesem Sinne und auch keine anderen Termingeschäfte, Optionen und Derivate eingesetzt. Daher sind zu diesem Fragenkreis keine Feststellungen zu treffen.

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?
- b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?
- 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?
- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?
- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

zu a) bis f)

Eine interne Revision besteht nicht und ist bei der Größe der Gesellschaft unseres Erachtens auch nicht erforderlich. Die Kontrollaufgaben werden durch die entsprechend Verantwortlichen wahrgenommen, vor allem von der Geschäftsleitung.

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?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die vorherige Zustimmung zu zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt wurde.

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

Auskunftsgemäß wurden solche Kredite nicht gewährt. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine gegenteiligen Feststellungen getroffen.

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

Unsere Prüfungen ergaben keine Hinweise, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte 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?

Wir verweisen auf unsere Ausführungen im Prüfungsbericht, Seite 6 f.

Darüber hinaus haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine weiteren Anhaltspunkte ergeben.

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?

Grundlage für Investitionen bildet der laut Gesellschaftsvertrag von der Geschäftsführung aufzustellende und von der Gesellschafterversammlung zu genehmigende Wirtschaftsplan. Bereits im Rahmen der Planung werden Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

- 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)?

Derartige Anhaltspunkte haben sich während unserer Abschlussprüfung nicht ergeben.

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

Auskunftsgemäß wird die Durchführung von Investitionen durch die Geschäftsleitung kontinuierlich überwacht.

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

Anhaltspunkte für wesentliche Überschreitungen haben sich bei den in 2023 getätigten Investitionen nicht ergeben.

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

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

9. Vergaberegulungen

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

Wir haben keine offenkundigen Verstöße gegen Vergaberegulungen festgestellt.

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

Es werden bei Geschäften, die nicht den Vergaberegulungen unterliegen, nach Auskunft der Geschäftsleitung Vergleichsangebote eingeholt.

10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Gesellschafter der Gesellschaft wird im Rahmen der Gemeindevertretersitzungen regelmäßig Bericht erstattet.

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

Die Berichte vermitteln nach unserer Einschätzung einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

- 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?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Erkenntnisse gewonnen, dass dem Gesellschafter nicht zeitnah über wesentliche Vorgänge unterrichtet wurde. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäfte sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Eine derartige Berichterstattung wurde nicht abgefordert.

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

Eine Berichterstattung auf besonderen Wunsch war im Berichtsjahr nicht erforderlich.

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

Die Gesellschaft hat eine D&O-Vermögensschadens-Haftpflichtversicherung für die Geschäftsführung abgeschlossen. Die Erstattung von Vermögensschäden ist auf EUR 1.000.000 für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres begrenzt.

Eine Selbstbeteiligung der versicherten Person besteht nicht.

Inhalt und Konditionen dieser Versicherung sind gemäß den uns vorliegenden Protokollen bisher nicht erörtert worden.

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

Auskunftsgemäß waren Interessenkonflikte nicht zu verzeichnen.

11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Nach den uns erteilten Auskünften und unseren Prüfungsfeststellungen besteht kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffällig hohe oder niedrige Bestände haben wir bei unserer Prüfung nicht festgestellt.

- 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?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte einzelner Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

12. Finanzierung

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

Zur Kapitalstruktur wird auf die Seite 13 des Berichtes verwiesen.

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

Ein Konzern besteht nicht.

- 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?

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Fördermittel erhalten.

13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2023 eine bilanzielle Eigenkapitalquote von 82,1 % aus. Die Eigenkapitalquote ist als sehr gut einzustufen.

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

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen. Dies ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Unterschiedliche Segmente bestehen nicht.

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

Das Jahresergebnis im Berichtsjahr ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

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

Ein Konzern besteht nicht. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte gefunden, die darauf schließen lassen, dass eindeutig unangemessene Konditionen bei der Kreditgewährung oder bei sonstigen Leistungsbeziehungen mit der Gesellschafterin zur Anwendung kamen.

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

Dieser Punkt trifft für die Gesellschaft nicht zu, daher entfallen diese Angaben.

15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Es gab im Berichtsjahr keine verlustbringenden Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von wesentlicher Bedeutung waren.

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

Entfällt, siehe Frage 15a).

16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss erwirtschaftet.

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

Wir verweisen auf die Erläuterungen im Lagebericht (Anlage 4).

**AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES
ZUM 31. DEZEMBER 2023**

A. BILANZ

A K T I V A

A. Anlagevermögen	2
B. Umlaufvermögen	3
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4

P A S S I V A

A. Eigenkapital	5
B. Sonderposten	5
C. Rückstellungen	6
D. Verbindlichkeiten	6
E. Rechnungsabgrenzungsposten	7
F. Passive latente Steuern	7

B. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	8
--------------------------------	---

A. BILANZ

A K T I V A

A. Anlagevermögen		<u>EUR</u>	419.620,36
	Vorjahr	EUR	444.337,12
1. Immaterielle Vermögensgegenstände		<u>EUR</u>	713,50
	Vorjahr	EUR	1,50
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		<u>EUR</u>	713,50
	Vorjahr	EUR	1,50

Der Zugang in Höhe von EUR 750,00 betrifft die Verlängerung der Wort-/Bildmarke "Der Rügenhof".

II. Sachanlagen		<u>EUR</u>	418.906,86
	Vorjahr	EUR	444.335,62
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		<u>EUR</u>	112.696,61
	Vorjahr	EUR	107.175,61

1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Abschreibungen EUR	31.12.2023 EUR
107.175,61	48.064,66	0,00	42.543,66	112.696,61

Mit notariellem Vertrag der Notarin Kerstin Dobiasch vom 8. Juni 2023 (UR.Nr.: 581/2023) hat die Gemeinde Putgarten mit der Gesellschaft einen Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen. Da das Erbbaurecht an einem bebauten Grundstück begründet wurde und sich der vereinbarte Erbbauzins lediglich auf den Grund und Boden bezieht, hat die Gesellschaft TEUR 40 an die Gemeinde Putgarten für das auf dem Grundstück befindliche Gebäude bezahlt. Ein Verkehrswertgutachten lag auskunftsgemäß nicht vor.

Die weiteren Zugänge betreffen im Wesentlichen Nebenkosten aus dem o.g. Vertrag.

2. Technische Anlagen und Maschinen		<u>EUR</u>	<u>92.277,00</u>
	Vorjahr	EUR	100.570,00
1.1.2023	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<u>100.570,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>8.293,00</u>
			<u>31.12.2023</u>
			<u>EUR</u>
			<u>92.277,00</u>

Die technischen Anlagen und Maschinen betreffen im Wesentlichen die Schrankenanlagen auf dem Groß-Parkplatz sowie eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge.

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		<u>EUR</u>	<u>202.030,50</u>
	Vorjahr	EUR	225.208,00
1.1.2023	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<u>225.208,00</u>	<u>24.177,62</u>	<u>121,50</u>	<u>47.233,62</u>
			<u>31.12.2023</u>
			<u>EUR</u>
			<u>202.030,50</u>

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen ein Wikingerboot in Höhe von TEUR 7,5, zwei Registrierkassen in Höhe von TEUR 2,8 sowie TEUR 6,4 geringwertige Wirtschaftsgüter.

Die Abgänge betreffen einen Parkscheinautomaten und ein Schlafsofa.

4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		<u>EUR</u>	<u>11.902,75</u>
	Vorjahr	EUR	11.382,01

B. Umlaufvermögen		<u>EUR</u>	<u>880.693,68</u>
	Vorjahr	EUR	876.800,82

I. Vorräte		<u>EUR</u>	<u>59.797,39</u>
	Vorjahr	EUR	51.191,78

1. Fertige Erzeugnisse und Waren		<u>EUR</u>	<u>59.797,39</u>
	Vorjahr	EUR	51.191,78

Die fertigen Erzeugnisse und Waren betreffen die Bestände in den beiden Souvenirshops.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>EUR</u>	132.543,39
Vorjahr	EUR	66.854,15

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>EUR</u>	31.821,45
Vorjahr	EUR	16.156,62

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2023 nachgewiesen. Zum Prüfungszeitpunkt waren die Forderungen beglichen.

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	<u>EUR</u>	12.976,49
Vorjahr	EUR	16.932,32

Die Forderungen besteht gegen die Gemeinde Putgarten.

3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>EUR</u>	87.745,45
Vorjahr	EUR	33.765,21

--davon gegenüber der Gesellschafterin EUR 541,50;
(i.Vj EUR 6.229,76) --

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Steuerrückforderungen aus Gewerbesteuer (TEUR 43) und Körperschaftsteuer (TEUR 44).

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>EUR</u>	688.352,90
Vorjahr	EUR	758.754,89

	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Kasse	28.841,02	37.651,51
Kreissparkasse Rügen Konto 35170101	656.985,72	718.911,75
Pommersche Volksbank Konto 6353126	2.485,07	2.150,54
Tagesgeldkonto Kreissparkasse 30012832	41,09	41,09
	<u>688.352,90</u>	<u>758.754,89</u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>EUR</u>	19.854,21
Vorjahr	EUR	18.530,80

Der Rechnungsabgrenzungsposten betrifft im Wesentlichen Versicherungszahlungen.

PASSIVA

A. Eigenkapital		<u>EUR 1.082.796,08</u>
	Vorjahr	EUR 1.071.114,35
I. Gezeichnetes Kapital		<u>EUR 51.200,00</u>
	Vorjahr	EUR 51.200,00
II. Kapitalrücklage		<u>EUR 58.896,17</u>
	Vorjahr	EUR 58.896,17
Bilanzgewinn		<u>EUR 972.699,91</u>
	Vorjahr	EUR 961.018,18
III. Gewinnvortrag		<u>EUR 961.018,18</u>
	Vorjahr	EUR 837.301,97
IV. Jahresüberschuss		<u>EUR 11.681,73</u>
	Vorjahr	EUR 123.716,21
B. Sonderposten		<u>EUR 1.762,08</u>
	Vorjahr	EUR 8.815,20
I. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		<u>EUR 1.762,08</u>
	Vorjahr	EUR 8.815,20

Der Sonderposten betrifft Investitionszuschüsse für die Sanierung und den Ausbau eines alten Kuhstalles sowie den Umbau eines Schafstalles in Ferienwohnungen und Geschäftsräume. Die Auflösung erfolgt entsprechend den Nutzungsdauern der begünstigten Vermögensgegenstände und wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

ANLAGE 7

Seite 6

C. Rückstellungen	<u>EUR</u>	<u>47.947,87</u>
	Vorjahr EUR	30.959,59
1. Sonstige Rückstellungen	<u>EUR</u>	<u>47.947,87</u>
	Vorjahr EUR	30.959,59

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 40 sowie nicht genommenen Urlaub in Höhe von TEUR 4. Wir verweisen auf den Rückstellungsspiegel im Anhang (Anlage 3, Blatt 4).

D. Verbindlichkeiten	<u>EUR</u>	<u>181.337,52</u>
	Vorjahr EUR	218.871,77
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>EUR</u>	<u>111.468,24</u>
	Vorjahr EUR	155.827,66
--davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
EUR 13.311,79;		
(i.Vj EUR 44.285,33) --		
--davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren		
EUR 37.654,83;		
(i.Vj EUR 64.375,42) --		

Im Berichtsjahr wurde ein Darlehen vollständig getilgt. Es besteht noch ein Darlehen bei der Kreissparkasse Rügen. Wir verweisen auf die Übersicht der Entwicklung der Kredite für das Geschäftsjahr 2023, die dem Landesrechnungshof separat übersandt wird.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>EUR</u>	<u>33.031,69</u>
	Vorjahr EUR	35.940,05
--davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
EUR 33.031,69;		
(i.Vj EUR 35.940,05) --		

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden in einer Saldenliste zum 31. Dezember 2023 nachgewiesen und waren zum Prüfungszeitpunkt im Wesentlichen durch Zahlung ausgeglichen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	<u>EUR</u>	6.363,45
Vorjahr	EUR	15.008,07

--davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
EUR 6.363,45;
(i.Vj EUR 15.008,07) --

Ausgewiesen werden Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Putgarten.

4. Sonstige Verbindlichkeiten

	<u>EUR</u>	30.474,14
Vorjahr	EUR	12.095,99

--davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
EUR 30.474,14;
(i.Vj EUR 12.095,99) --
--davon aus Steuern EUR 0,00;
(i.Vj EUR 7.140,90) --
--davon im Rahmen der sozialen Sicherheit
EUR 1.048,90;
(i.Vj EUR 325,35) --
--davon gegenüber Gesellschaftern EUR 29.425,24;
(i.Vj EUR 4.109,77) --

Es handelt sich im Wesentlichen um die offenen Verbindlichkeiten für den auf die Gesellschaft entfallenden Anteil aus der konsolidierten Umsatzsteuer-Voranmeldung der Gemeinde Putgarten für die Monate Oktober 2023 bis Dezember 2023 in Höhe von TEUR 29.

E. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>EUR</u>	655,68
Vorjahr	EUR	1.580,38

F. Passive latente Steuern

	<u>EUR</u>	5.669,02
Vorjahr	EUR	8.327,45

Aus temporären Differenzen zwischen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen ergaben sich infolge höherer steuerlicher Abschreibungsraten im Anlagevermögen passive latente Steuern. Gewerbesteuerliche Verlustvorträge wurden bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt.

B. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

	EUR	1.935.772,44
	Vorjahr EUR	1.743.034,05
	2023 EUR	2022 EUR
Parkplatzvermietung	860.141,01	842.620,52
Vermietung Wohn- und Gewerbeflächen	355.728,77	302.088,88
Vermietung von Verkaufsläden	181.890,72	138.641,54
Erlöse aus dem Bewirtschaftungsvertrag mit der Gemeinde Putgarten	182.981,67	179.951,38
Eintritt Bunker	73.062,34	0,00
Veranstaltungen, Werbung, Souvenirverkauf	47.446,25	61.325,56
Sonstige	234.521,68	218.406,17
	1.935.772,44	1.743.034,05

Die sonstigen Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Sonderleistungen, wovon TEUR 117 Umsätze aus Leistungen für Hochzeiten und TEUR 65 für die Miete Peilturm entfallen.

2. Sonstige betriebliche Erträge

	EUR	25.955,88
	Vorjahr EUR	76.093,20
	2023 EUR	2022 EUR
Erstattungen Aufwendungsausgleichsgesetz	13.075,50	10.257,67
Erträge Auflösung Sonderposten	7.053,12	7.053,12
Verrechnung sonstige Sachbezüge Kfz	2.896,92	2.896,92
Versicherungsentschädigung, Schadenersatz	2.625,00	462,04
Erträge Auflösung von Rückstellungen	305,34	100,45
Investitionszuschüsse	0,00	45.946,60
Erträge aus abgeschriebenen Forderungen	0,00	8.403,36
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	973,04
	25.955,88	76.093,20

3. Materialaufwand

	EUR	326.681,43
	Vorjahr EUR	106.990,12

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

	EUR	145.373,22
	Vorjahr EUR	106.990,12

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen EUR 181.308,21
 Vorjahr EUR 0,00

Im Berichtsjahr erfolgte eine Ausweisänderung diverser sonstiger betrieblicher Aufwendungen zu den Aufwendungen für bezogene Leistungen. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahreswert ist somit nur eingeschränkt möglich.

4. Personalaufwand EUR 851.051,79
 Vorjahr EUR 695.990,77

a) Löhne und Gehälter EUR 665.814,40
 Vorjahr EUR 543.155,15

Der Anstieg der Löhne und Gehälter resultiert im Wesentlichen aus Lohnerhöhungen und der Einstellung neuer Mitarbeiter für den Bunkerbetrieb.

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung EUR 185.237,39
 Vorjahr EUR 152.835,62

--davon für Altersversorgung EUR 1.800,00;
 (i.Vj EUR 1.800,00) --

	2023 EUR	2022 EUR
Gesetzliche Sozialaufwendungen	154.285,53	133.184,04
Freiwillige soziale Aufwendungen, lohnsteuerfrei	25.756,05	15.146,78
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	3.395,81	2.704,80
Aufwendungen für Altersversorgung	1.800,00	1.800,00
	<u>185.237,39</u>	<u>152.835,62</u>

5. Abschreibungen EUR 98.108,28
 Vorjahr EUR 99.130,46

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen EUR 98.108,28
 Vorjahr EUR 99.130,46

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>EUR</u>	<u>672.880,22</u>
	Vorjahr	EUR
	2023	2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	275.027,38	261.055,67
Energiekosten	22.627,36	70.372,16
Veranstaltungs-, Werbungs- und Künstlernaufwendungen	111.464,66	108.632,45
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	20.438,75	1.569,30
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	37.741,85	35.847,14
Sonstiger Betriebsbedarf	20.054,29	43.376,24
Fahrzeugkosten	32.812,13	42.440,42
Reparaturen und Instandhaltungen	29.553,60	40.406,67
Prüfungs-, Beratungs- und Abschlusskosten	29.229,24	24.377,30
Mieten beweglicher Gegenstände	22.160,29	21.442,86
Kosten der Warenabgabe	12.319,26	15.717,68
Nebenkosten des Geldverkehrs	13.390,69	18.055,14
Abraum-/ Abfallbeseitigung	4.487,58	9.450,33
Telefon, Porto, Bürobedarf	9.189,98	10.693,84
Buchführungskosten	9.640,20	8.755,38
Werbe- und Reisekosten	7.991,11	4.182,04
Übrige	14.751,85	18.038,26
	<u>672.880,22</u>	<u>734.412,88</u>

Im Berichtsjahr erfolgte eine Ausweisänderung diverser sonstiger betrieblicher Aufwendungen zu den Aufwendungen für bezogene Leistungen. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahreswert ist somit nur eingeschränkt möglich.

Die übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Hochzeiten in Höhe von TEUR 7 und Reinigungsleistungen in Höhe von TEUR 6.

Betriebsergebnis	<u>EUR</u>	<u>13.006,60</u>
	Vorjahr	EUR
		182.603,02
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
	Vorjahr	EUR
		2.296,46
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>EUR</u>	<u>6.366,96</u>
	Vorjahr	EUR
		6.018,38

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	EUR	<u>-8.031,54</u>
	Vorjahr EUR	47.902,20
--davon aus der Auflösung latenter Steuern EUR -2.658,43; (i.Vj EUR 5.608,30) --		

Ursächlich für den Rückgang der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ist das deutlich schlechtere Jahresergebnis im Berichtsjahr.

10. Ergebnis nach Steuern	EUR	<u>14.671,18</u>
	Vorjahr EUR	130.978,90

11. Sonstige Steuern	EUR	<u>2.989,45</u>
	Vorjahr EUR	7.262,69

12. Jahresüberschuss	EUR	<u>11.681,73</u>
	Vorjahr EUR	123.716,21

Flächendenkmals Kap Arkona, zur Durchführung von Veranstaltungen sowie zur Übernahme von Werbung und Marketing. Gemäß § 3 des Vertrages verpflichtet sich die Gemeinde Putgarten ein jährliches Entgelt in Höhe von TEUR 170 in monatlichen Raten an die Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona zu zahlen.

Pachtverträge

Mit Datum vom 12. Januar 2016 wurde zwischen der Gemeinde Putgarten und der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona mit Wirkung zum 1. Januar 2016 ein neuer Pachtvertrag geschlossen. Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2025. Er verlängert sich jeweils um weitere fünf Jahre, wenn er nicht sechs Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich gekündigt wird.

Die Gemeinde Putgarten verpachtet der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona u. a. den Großparkplatz in Putgarten, die Toilettenanlagen auf dem Parkplatz und in Vitt, das Informationsamt auf dem Parkplatz, die öffentlichen Flächen des Rügenhofes, den Peilturm, den Parkplatz Nordstrand u. a. Gemäß § 2 des Vertrages beträgt der jährliche Pachtzins TEUR 240. Er ist in unterschiedlichen Raten von Mai bis Oktober des Jahres von der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona an die Gemeinde Putgarten zu zahlen.

Mit Datum vom 1. Januar 2023 wurde zwischen der Gemeinde Putgarten und der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona mit Wirkung zum 1. Januar 2023 ein weiterer Pachtvertrag geschlossen. Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2032.

Die Gemeinde Putgarten verpachtet der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona u. a. die Bunkeranlage und die Matrosenbaracke. Gemäß § 3 des Vertrags beträgt der jährliche Pachtzins EUR 10.000,00. Er ist in fünf gleichen Monatsraten zwischen Juni und Oktober des Jahres von der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona an die Gemeinde Putgarten zu zahlen.

SOLL-/IST-VERGLEICH ZUM WIRTSCHAFTSPLAN BZW. ERFOLGS- UND VERMÖGENS-PLAN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

Die GmbH hat den vorgeschriebenen Wirtschaftsplan erstellt.

Die Gegenüberstellen der Sollzahlen des Geschäftsjahres 2023 laut Wirtschaftsplan und der Ist-Zahlen laut Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 führt zu folgenden Feststellungen:

a) Erfolgsplan

	Ist	Plan	Abweichung	
	2023	2023	TEUR	%
	TEUR	TEUR		
<u>Erträge</u>				
Umsatzerlöse	1.936	1.907	29	1,5
Sonstige betriebliche Erträge	26	21	5	23,8
<u>Aufwendungen</u>				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	327	116	211	181,9
Personalaufwand	851	806	45	5,6
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	98	103	-5	-4,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	673	764	-91	-11,9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	8	-2	-25,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-8	48	-56	-116,7
Sonstige Steuern	3	3	0	0,0
<u>Jahresüberschuss</u>	<u>12</u>	<u>80</u>	<u>-68</u>	<u>-85,0</u>

Die gegenüber der Planung um TEUR 45 zu hohen Personalaufwendungen entstanden im Wesentlichen durch nicht geplante Aufwendungen für einen Minijobber, Zuschläge für Feiertage und Wochenenden sowie eine Einmalzahlung zum Ende des Berichtsjahres.

Die Abweichung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 91 resultiert im Wesentlichen aus höheren Aufwendungen der Bunkeranlage und Matrosenbaracke, Mehrkosten für Hochzeiten sowie Marketing. Dem stehen Ausweisänderungen in Höhe von TEUR 201 gegenüber, die in der Planung nicht enthalten waren.

Das deutlich schlechtere Jahresergebnis ist Ursache für die Abweichungen der tatsächlichen zu den geplanten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag.

ANLAGE 9

Seite 2

b) Finanzplan

	Ist	Plan	Abweichung	
	2023	2023	TEUR	%
	TEUR	TEUR		
1. Periodenergebnis	12	80	-68	-85,0
2. Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	98	103	-5	-4,9
3. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	17	0	17	0,0
4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-7	-7	0	0,0
5. Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-39	0	-39	0,0
6. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5	0	5	0,0
7. Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	6	0	6	0,0
8. Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-8	0	-8	0,0
9. Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-29	0	-29	0,0
10. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	55	176	-121	-68,8
11. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1	0	-1	0,0
12. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-74	-132	58	-43,9
13. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-75	-132	57	-43,2
14. Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	-134	134	-100,0
15. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-45	-44	-1	2,3
16. Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	134	-134	-100,0
17. Gezahlte Zinsen (-)	-6	-8	2	-25,0
18. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-51	-52	1	-1,9
19. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-71	84	-155	-184,5
20. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	759	619	140	22,6
21. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	688	703	-15	-2,1
22. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	688	0	688	0,0
	<u>688</u>	<u>0</u>	<u>688</u>	<u>0,0</u>