

NOWABAU
Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH Neustrelitz
17235 Neustrelitz

Gesellschafter: Alleiniger Gesellschafter
 Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer: Herr Hans-Peter Machann

Stammkapital: 51.129,19 €

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2021 bis 2025

Die NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH ist als Baubetrieb vorrangig in folgenden Ausbaugewerken tätig:

- Elektroinstallationen
- Sanitärinstallationen
- Putz- und Stuckarbeiten, WDV-Systeme
- Bautischlerarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Maler- und Lackierarbeiten
- Fliesenlegearbeiten

Die Konjunkturlage im Bauwesen hat sich in den Jahren 2018 bis 2019 äußerst positiv gestaltet. Mit Beginn des Jahres 2020 und dem Ausbruch der Corona-Pandemie wurde dieser positive Trend leicht gebremst. Die Bauwirtschaft war von der Konjunkturbremse jedoch so gut wie nicht betroffen. Mitte Mai 2020 stellte sich wieder eine normale Auftragslage ein, die zwar nicht die Zahlen von 2019 erreichen konnte, aber eine 100%-ige Auslastung der Ressourcen sicherte.

Das angestrebte positive Betriebsergebnis konnte trotz der teilweise widrigen Umstände in 2020 erreicht werden, der Jahresüberschuss hat sich gegenüber 2019 nur leicht verringert.

Für das Jahr 2021 strebt die NOWABAU GmbH ein ausgeglichenes Betriebsergebnis an. Der Jahresüberschuss wird deutlich geringer ausfallen als im Jahr 2020 bzw. gegen Null gehen. Hauptgründe hierfür sind die mit der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH eingegangene umsatzsteuerliche Organschaft und damit verbunden der Wegfall des Vorsteuerabzuges in Größenordnung, sowie die erhöhten Steuerabgaben aufgrund der positiven Vorjahresergebnisse.

Vorhandene, sich auf das Betriebsergebnis negativ auswirkende Faktoren sind neben der o. ang. steuerlichen Organschaft auch die zu erwartende Verringerung des Auftragsbestandes und damit verbunden ein zunehmender Preiskampf der Baufirmen um diese Aufträge. Das Ergebnis daraus sind kleinere Gewinne bei bedeutenden Erhöhungen der Material- und Energiekosten sowie die tariflich ausgehandelten Lohnerhöhungen.

Um das Betriebsergebnis trotzdem ausgeglichen gestalten zu können, gilt es weiterhin die Optimierung bei der Angebotsgestaltung und die Effizienz der betrieblichen Abläufe zu erhöhen.

Das Ergebnis des Jahres 2020 ist positiv. Dazu beigetragen hat neben der guten Auftragslage und einer hohen Effizienz bei der Preisgestaltung und der Bauausführung auch die Fertigstellung einer Großbaustelle, die umsatz- und personalkapazitätsmäßig über 2 Jahre eine große Rolle für die NOWABAU GmbH gespielt hat.

Für die Jahre 2021 bis 2025 werden aus o. gen. Gründen keine größeren Gewinne aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Unternehmens prognostiziert, da die NOWABAU GmbH auftragsmäßig ohne große Veränderungen in die neue Periode starten wird.

Wertintensive Anschaffungen im Anlagevermögen sind für 2022 nicht geplant, es sind lediglich Mittel für Ersatzinvestitionen geplant.

Neustrelitz, 21.10.2021

Hans-Peter Machann
Geschäftsführer

NOWABAU GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	2.604
Gesamtbetrag der Aufwendungen	2.597
Jahresergebnis	7

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	27
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	27
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	10
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-10
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	10
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-10
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	7

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0
Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	37,00

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	807
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2020	600
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2021 voraussichtlich	666
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2022 voraussichtlich	673

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Erfolgsplan

	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	3.897	2.440	2.592	2.821	3.076	3.358
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-400					
3 andere aktivierte Eigenleistungen						
4 sonstige betriebliche Erträge	10	10	10	10	10	10
5 Materialaufwand	1.664	1.000	1.100	1.210	1.331	1.465
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	522	600	600	600	600	600
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.142	400	400	400	400	400
6 Personalaufwand	1.282	1.110	1.221	1.344	1.479	1.627
a) Löhne und Gehälter	872	770	847	932	1.026	1.129
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	410	340	374	412	454	500
- davon für Altersversorgung	146	125	125	125	125	125
7 Abschreibungen	27	20	20	20	20	20
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	27	20	20	20	20	20
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V						
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	209	215	215	215	215	215
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	2	2	2	2	2
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1	1	1	1
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	96	35	35	35	35	35
16 Ergebnis nach Steuern	231	71	12	8	7	7
17 sonstige Steuern	4	5	5	5	5	5
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	227	66	7	3	2	2
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag	322	66	7	3	2	2
Vortrag auf neue Rechnung	549	615	622	625	627	629
Einstellung in die Rücklagen						
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde						
Ausgleich durch die Gemeinde						

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Finanzplan

	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	227	66	7	3	2	2
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	27	20	20	20	20	20
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-24					
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)						
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	853					
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.144					
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0					
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1					
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0					
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0					
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	97					
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0					
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0					
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	4					
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	41	86	27	23	22	22
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0					
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0					
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0					
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-8	10	10	10	10	10
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0					
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0					
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0					
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0					
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0					

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Finanzplan

	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0					
26 Erhaltene Zinsen (+)	0					
27 Erhaltene Dividenden (+)	0					
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8	-10	-10	-10	-10	-10
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0					
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0					
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0	0	0	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0					
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0					
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-10	-7	-10	-4	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0					
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0					
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0					
a) von der Gemeinde	0					
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0					
c) von sonstigen Dritten	0					
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0					
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0					
36 Gezahlte Zinsen (-)	-1					
37 Gezahlte Dividenden (-)	0					
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-11	-7	-10	-4	0	0
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	22	69	7	9	12	12
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	709	731	800	807	816	828
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	731	800	807	816	828	840
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	731	800	807	816	828	840
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0	0	0	0	0

NOWABAU GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 Bereichserfolgsplan für den Bereich X						
ENTFÄLLT						
	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse						
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen						
3 andere aktivierte Eigenleistungen						
4 sonstige betriebliche Erträge						
5 Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6 Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter						
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung						
- davon für Altersversorgung						
7 Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V						
9 sonstige betriebliche Aufwendungen						
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge						
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
16 Ergebnis nach Steuern						
17 sonstige Steuern						
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag						
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen						
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde						
Ausgleich durch die Gemeinde						

NOWABAU GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 Bereichsfinanzplan für den Bereich X						
ENTFÄLLT						
	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis					
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens					
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen					
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)					
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)					
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)					
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten					
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)					
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)					
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)					
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)					
15	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit					
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)					
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)					
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)					
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)					
20	Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagevermögens (+)					
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)					
22	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)					
23	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)					
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)					

NOWABAU GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 Bereichsfinanzplan für den Bereich X						
ENTFÄLLT						
	Ist 2020 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)						
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit						
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)						
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten						
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)						
37 Gezahlte Dividenden (-)						
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit						
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds						
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)						
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode						
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente						
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

NOWABAU GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 Übersicht über die internen Leistungsbeziehungen					
ENTFÄLLT					
	an Bereich 1	an Bereich 2	an Bereich 3	an Bereich 4	Summe
von Bereich 1					
von Bereich 2					
von Bereich 3					
von Bereich 4					
Summe					

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)	Plan ab 2026 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	2	10	10	10	10	10	10
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0						
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	2	10	10	10	10	10	10
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-2	-10	-10	-10	-10	-10	-10
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	-2	-10	-10	-10	-10	-10	-10
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Investitionsübersicht

Maßnahme:		Bereich:					
Kurzbeschreibung:	pauschal für notwendige Ersatzinvestitionen						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja / nein				
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor. keine Wirtschaftlichkeitsberechnung wg. Geringfügigkeit			ja / nein				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			ja				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			ja				
	Gesamt	Plan/HR bis 2021 (Vorjahr)	Plan 2022 (Planjahr)	Plan 2023 (1. Folgejahr)	Plan 2024 (2. Folgejahr)	Plan 2025 (3. Folgejahr)	Plan ab 2026 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	2	10	10	10	10	10	10
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0						
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	2	10	10	10	10	10	10
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-2	-10	-10	-10	-10	-10	-10
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	-2	-10	-10	-10	-10	-10	-10
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrücklage							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

NOWABAU GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen							
ENTFÄLLT							
Veranschlagung	in Höhe von	bisher in Anspruch genommen	davon zahlungswirksam im Wirtschaftsjahr				
			2022 (Planjahr)	2023 (1. Folgejahr)	2024 (2. Folgejahr)	2025 (3. Folgejahr)	ab 2026 (Folgejahre)
im Wirtschaftsplan 2018							
im Wirtschaftsplan 2019							
im Wirtschaftsplan 2020							
im Wirtschaftsplan 2021							
im Planjahr 2022							
Summe							
davon finanziert durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten							

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Stellenübersicht

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2021	tatsächliche Besetzung am 30.06.2021	Anzahl und Bewertung 2022	Bemerkungen
1	Geschäftsführer	1	2	2	
2	Buchhaltung	1	1	1	
3	Assistenz der Geschäftsführung	1	1	1	
4	Bauleitung	2	2	2	
5	Raumpflegerin	1	1	1	0,25 Teilzeit
6	Dachdecker	1	1	1	
7	Fliesenleger	2	2	3	
8	Maurer	12	11	12	
9	Stuckateur	1	1	1	
10	Installateur	2	3	3	
11	Schreiner/Tischler	2	2	3	
12	Zimmerer	0	0	0	
13	Maler/Lackierer	2	2	2	
14	Elektriker	1	1	1	
15	Baumaschinist	1	1	1	
16	Baufachwerker	3	3	3	
Summe		33	34	37	

NOWABAU GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2020
Bilanz

Aktivseite	31.12.2020	31.12.2019
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	0	0
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	51	70
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	51	70
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	74	474
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen	3	429
	77	903
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44	76
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	91	113
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	83	51
	218	240
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	731	708
	731	708
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	2
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	14	18
	1.092	1.941

Angaben in TEUR

NOWABAU GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2020
Bilanz

Passivseite	31.12.2020	31.12.2019
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	51	51
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	322	69
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	227	253
	600	373
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	0	0
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	118	15
3. sonstige Rückstellungen	125	150
	243	165
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14	24
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4	13
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	69	1.163
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69	45
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	94	168
davon aus Steuern	11	88
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	17	16
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	246	1.400
E. Rechnungsabgrenzungsposten	2	2
F. Passive latente Steuern	0	1
	1.091	1.941

Angaben in TEUR

NOWABAU GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2020
Gewinn- und Verlustrechnung

		2020	2019
1	Umsatzerlöse	3.897	3.217
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	400	168
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	10	27
5	Materialaufwand	1.664	1.586
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	522	662
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.142	924
6	Personalaufwand	1.281	1.269
	a) Löhne und Gehälter	872	887
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	410	383
	- davon für Altersversorgung	6	6
7	Abschreibungen	27	27
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	27	27
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	209	221
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	3
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	97	54
16	Ergebnis nach Steuern	231	257
17	sonstige Steuern	4	4
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	227	253

NOWABAU GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2020
Finanzrechnung

	2020	2019
1 Periodenergebnis	227	253
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	27	27
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-24	83
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	853	-174
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.144	343
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1	-2
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	97	54
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	4	-39
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	41	545
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-8	-63
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8	-63
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	18
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-10	-7
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-1	-1
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-11	10
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	22	492
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	709	217
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	731	709
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	731	709
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am	Zuänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	außerplan-	Stand am	Stand am
	31.12.2019	im Jahr 2020	im Jahr 2020	gen im Jahr 2020	31.12.2020	Stand am 31.12.2019	gen im Jahr 2020	gen im Jahr 2020	gen im Jahr 2020	Abgänge bis 31.12.2020	mäßig bis 31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	0	0	0	12	12	0	0	0	12	0	0	0
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12	0	0	0	12	12	0	0	0	12	0	0	0
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	463	8	6	0	465	393	27	6	0	414	0	70	52
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen	12	0	0	0	12	1	2	0	0	3	0	11	9
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	451	8	6	0	453	392	25	6	0	411	0	59	43
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	475	8	6	0	477	405	27	6	0	426	0	70	52

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2020	31.12.2019	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44	76	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	44	76	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	91	113	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	91	113	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	82	51	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	82	51	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	217	240	0

NOWABAU GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2020	31.12.2019	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14	24		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10	11		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4	13		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	69	1.163		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	69	1.163		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69	45		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	69	45		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	94	168		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	94	168		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	246	1.400		

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH

17235 Neustrelitz

Prüfung

des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Dem Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern
vorgelegtes elektronisches Berichtsexemplar.

Fidelis Revision GmbH



*Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft*

Gegründet 1990 in Waren (Müritz)



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH, Neustrelitz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH, Neustrelitz - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH, Neustrelitz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft. Durch § 13 Abs. 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020;
- 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 und
- geben die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 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 und § 13 Abs. 3 KPG M-V 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 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 - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen 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.

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 - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den 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 der Gesellschaft;
- 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.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der der Gesellschaft i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

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 der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Waren (Müritz), den 15. Oktober 2021

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schmidt
Wirtschaftsprüfer

A K T I V A

	<u>Euro</u>	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
A. Anlagevermögen			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4,00	4,00
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Technische Anlagen und Maschinen	9.194,00		11.172,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.536,50		58.813,00
		51.730,50	69.985,00
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Vorräte</u>			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	73.886,07		473.830,66
2. geleistete Anzahlungen	3.134,79		428.942,74
		77.020,86	902.773,40
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.737,08		75.739,98
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)			
2. Forderungen gegen Gesellschafter	91.165,18		112.925,14
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	82.565,64		51.358,50
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00)		217.467,90	240.023,62
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>		730.778,58	708.782,66
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		1.274,99	2.237,68
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		13.803,00	17.553,00
		<u>1.092.079,83</u>	<u>1.941.359,36</u>

P A S S I V A

	<u>Euro</u>	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51.129,19		51.129,19
II. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	322.097,10		69.386,36
III. Jahresüberschuss	227.315,97		252.710,74
		600.542,26	373.226,29
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	117.556,78		15.397,67
2. Sonstige Rückstellungen	125.476,44		150.030,63
		243.033,22	165.428,30
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.079,08		23.719,88
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 9.639,60 (Vorjahr: Euro 10.606,08)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem bis zu fünf Jahren: Euro 4.439,48 (Vorjahr: Euro 13.113,80)			
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	68.658,36		1.162.612,20
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 68.658,36 (Vorjahr: Euro 1.162.612,20)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69.010,75		45.298,49
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 69.010,75 (Vorjahr: Euro 45.298,49)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	94.321,53		168.319,95
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: Euro 94.321,53 (Vorjahr: Euro 168.319,95)			
- davon aus Steuern: Euro 11.424,34 (Vorjahr: Euro 88.054,22)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: Euro 16.778,84 (Vorjahr: Euro 16.020,13)			
		246.069,72	1.399.950,52
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		2.047,20	2.041,43
E. Passive latente Steuern		387,43	712,82
		<u>1.092.079,83</u>	<u>1.941.359,36</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH, Neustrelitz

	<u>Euro</u>	2020 <u>Euro</u>	2019 <u>Euro</u>
1. Umsatzerlöse		3.896.921,98	3.217.269,07
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge (Vorjahr: Erhöhung)		399.944,59	-168.473,19
3. Sonstige betriebliche Erträge		10.089,57	26.822,78
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und für bezogene Waren	521.990,78		662.438,98
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.142.321,56</u>		<u>923.949,57</u>
		1.664.312,34	1.586.388,55
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	871.651,61		886.628,11
b) Soziale Abgaben und Aufwen- dungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>409.856,37</u>		<u>382.756,94</u>
- davon für Altersversorgung: Euro 5.693,00 (Vorjahr: Euro 6.377,00)		1.281.507,98	1.269.385,05
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		26.549,31	27.183,13
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		209.112,52	220.826,05
8. Zinsen und ähnliche Erträge		3.163,31	2.603,86
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		962,64	1.116,49
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag - davon aus der Auflösung latenter Steuern: Euro 325,39 (Vorjahr: Euro 939,78)		<u>96.880,51</u>	<u>53.826,89</u>
11. Ergebnis nach Steuern		230.904,97	256.442,74
12. Sonstige Steuern		<u>3.589,00</u>	<u>3.732,00</u>
13. Jahresüberschuss		<u><u>227.315,97</u></u>	<u><u>252.710,74</u></u>

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2020

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH

	<u>Historische Anschaffungskosten</u>			<u>Kumulierte Abschreibungen</u>			<u>Restbuchwerte</u>		
	Stand am 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2020	Stand am 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2020	31.12.2020 Vorjahr
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>									
Software	12.019,86	0,00	0,00	12.019,86	12.015,86	0,00	0,00	12.015,86	4,00 4,00
II. <u>Sachanlagen</u>									
1. Technische Anlagen und Maschinen	12.604,53	0,00	0,00	12.604,53	1.432,53	1.978,00	0,00	3.410,53	9.194,00 11.172,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	450.772,66	8.294,81	5.997,91	453.069,56	391.959,66	24.571,31	5.997,91	410.533,06	42.536,50 58.813,00
	463.377,19	8.294,81	5.997,91	465.674,09	393.392,19	26.549,31	5.997,91	413.943,59	51.730,50 69.985,00
Gesamt	475.397,05	8.294,81	5.997,91	477.693,95	405.408,05	26.549,31	5.997,91	425.959,45	51.734,50 69.989,00

ANHANG

1. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 wurde entsprechend den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der Anwendung des BilMoG aufgestellt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgte entsprechend den Regelungen des HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft ist nach § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Gemäß §11 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluß nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen.

2. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma der Gesellschaft

„NOWABAU Bau und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH“

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Handelsregistereintrag

Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 1698

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Sanierung von Bausubstanz, Brandschutz, Industrie- und Altlastensanierung.

Sitz der Gesellschaft

17235 Neustrelitz; Lousienstrasse 16

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH
Neustrelitz

Anschrift

17235 Neustrelitz
Louisenstrasse 16

Geschäftsführer

Hans-Peter Machann, Neustrelitz

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

3. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Rostock unter der Steuernummer 079/133/32169 geführt.
Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gem. §§ 16 - 18 UStG.
Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gem. § 2 (2) GewStG.

4. BILANZIERUNGS -, BEWERTUNGS -, UND ERMITTLUNGSGRUNDSÄTZE

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze gem. §§ 246 ff. HGB und §§ 264 ff. HGB sind beachtet.

Die Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gemäß § 276 a HGB wurden hinsichtlich Anlagenspiegel und latenter Steuern nicht in Anspruch genommen.

Die Sachanlagen werden mit Anschaffungskosten und - soweit abnutzbar - unter Berücksichtigung planmäßiger Abschreibungen bewertet. Für Zugänge des Geschäftsjahres 2020 wurde die Abschreibung pro rata temporis vorgenommen. Zugänge zu geringwertigen Wirtschaftsgütern wurden sofort abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert.

Die Wertansätze des übrigen Umlaufvermögens entsprechen dem Niederstwertprinzip.
Fremdkapitalzinsen im Herstellungszeitraum waren nicht miteinzubeziehen.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden Rückstellungen gemäß § 253 Abs.1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet, mit dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH
Neustrelitz

verrechnet und unter dem aktiven Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung ausgewiesen.

Das gezeichnete Kapital entspricht dem im Handelsregister als Stammeinlage in Euro eingetragenen Nominalbetrag.

Rückstellungen wurden in Höhe der Erfüllungsbeträge, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind, unter Anwendung des § 249 HGB gebildet.

Künftige Preis- oder Kostensteigerungen wurden in die Bewertung der Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr einbezogen und auf Grundlage des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen 7 Jahre abgezinst.

Latente Steuern wurden entsprechend § 274 HGB passiviert. Sie beruhen auf Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz beim Anlagevermögen aufgrund von steuerlichen Sonderabschreibungen und der unterschiedlichen Bilanzierung der Rückdeckungsversicherung in der Handels- und Steuerbilanz. Bei der Berechnung gelangte für die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag sowie die Gewerbesteuer ein Steuersatz von 29,83 % zur Anwendung.

Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

VB	gesamt	dav. m. Restlaufzeit in Jahren			d.Grundpf.- rechte gesi.
		1	1-5	> 5	
an Kredit- institute	14.079,08	9.639,60	4.439,48	0,00	0,00
aus L/L	69.010,75	69.010,75	0,00	0,00	0,00
aus erhaltenen Anzahlungen	68.658,36	68.658,36	0,00	0,00	0,00
Sonstige	94.321,53	94.321,53	0,00	0,00	0,00
Gesamt	246.069,72	241.630,24	4.439,48	0,00	0,00

5. SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

5.1. Ausschüttungssperre

Die zur Ausschüttung gesperrten Beträge i. S. d. § 268 Abs. 8 HGB bestehen gemäß Gutachten in Höhe von 6.593,00 €. Diese sind vollständig durch frei verfügbare Rücklagen zuzüglich des Gewinnvortrags gedeckt.

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH
Neustrelitz

5.2. Rückdeckungsversicherung und Pensionsrückstellung

Entsaldierung

Der „aktive Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung“ in Höhe von 13.803 € betrifft die Verrechnung des Aktivwertes der Rückdeckungsversicherung mit dem Passivwert der Pensionszusage.

Gewinn- und Verlustrechnung 2020 (Euro):

Zuführungsbetrag der Rückdeckungsversicherung		- 3.887,00
Zuführungsbetrag des Zinsanteils zur Pensionszusage	2.798,00	- 2.798,00
Erträge Wertpapiere		- 6.685,00
Zuführungsbetrag Altersversorgung zur Pensionszusage	-2.935,00	
Gesamtzuführung Pensionszusage	-137,00	

Bilanz zum 31.12.2020 (Euro):

	<u>31.12.2019</u>	<u>Änderung</u>	<u>31.12.2020</u>
Aktivwert Rückdeckungsversicherung	125.131,00	- 3.887,00	121.244,00
Pensionsrückstellung	107.578,00	- 137,00	<u>107.441,00</u>

„aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung“ **13.803,00.**

Den im aktiven Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung mit den Rückdeckungsansprüchen aus Lebensversicherungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB verrechneten Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen liegt eine versicherungsmathematische Berechnung auf Grundlage der "HEUBECK-RICHTTAFELN 2018 G" von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde. Die Berechnung ermittelt die Versorgungsverpflichtungen auf Basis des Teilwertverfahrens, wobei von dem von der Deutschen Bundesbank auf Basis der durchschnittlichen Marktzinssätze der letzten zehn Jahre veröffentlichten Zinssatz für die angenommene Restlaufzeit der jeweiligen Versorgungsverpflichtung (Zahlungsschwerpunkt) ausgegangen wird. Die grundlegenden Annahmen der Berechnung stellen sich wie folgt dar:

Zinssatz		
- 10-Jahres-Durchschnitt	2,30	%
- 7-Jahres-Durchschnitt	1,60	%
Gehaltssteigerung	0,00	%
Fluktuationsrate	0,00	%
Rentensteigerung	0,00	%

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH
Neustrelitz

6. Sonstige Angaben

Gesamtbezüge der Geschäftsführung

Die Gesamtbezüge des Geschäftsführers Herr Hans-Peter Machann belaufen sich im Jahr 2020 auf insgesamt 166.040,00 €.

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter betrug 32 (VJ. 33).

Honorar des Abschlussprüfers

Für die Jahresabschlussprüfung 2020 wurde ein Honorar in Höhe von T€ 4 vereinbart.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ereignet. Es bestanden keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

Neustrelitz, den 12. Oktober 2021

gez. Machann

Hans-Peter Machann
Geschäftsführer

NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH wurde am 18. Dezember 1991 gegründet. Sie ist am Amtsgericht Neubrandenburg unter HRB 1698 eingetragen.

Als Gesellschaftsorgane wirken die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführer. Alleinige Gesellschafterin der NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH ist die neuwo Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz in 17235 Neustrelitz, Strelitzer Chaussee 286.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 51.129,19. Gegenstand des Unternehmens ist die Sanierung von Bausubstanz, der Brandschutz sowie die Industrie- und Altlastensanierung.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Branchenbezogene Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Nach 10-jährigem, ununterbrochenem Wachstum der deutschen Wirtschaft ist es im Jahr 2020 erstmals seit 2009 zu einem Rückgang des Bruttoinlandproduktes gekommen. Die deutsche Wirtschaft schwächte sich gegenüber 2019 um 5,0 % ab. Grund für den starken Einbruch 2020 sind die Auswirkungen der Corona-Krise und der damit einhergehende Shutdown der Wirtschaft (Quelle: Statistisches Bundesamt).

Nachdem das Wachstum bereits in den Jahren 2018 und 2019 an Schwung verloren hatte, haben die nicht vorhersehbaren Umstände der Pandemie diesen Trend deutlich beschleunigt und ins Negative geführt.

Im Gegensatz zu vielen anderen Wirtschaftszweigen hat sich die Corona-Krise auf die Bauwirtschaft nicht allzu stark ausgewirkt. So gab es bei den Umsätzen im Bauhauptgewerbe im Land Mecklenburg-Vorpommern nur einen Rückgang von 0,1 %, was bedeutet, dass im Grunde das gleiche Resultat wie 2019 erreicht wurde (Quelle: Bauverband M-V – Daten, Fakten und Entwicklungen in der Bauwirtschaft 2020).

Erhebliche Rückgänge bei Wohnungsbau (-6,5 %) konnten durch Zuwächse im Wirtschaftsbau (+3,4 %) und im öffentlichen Bau (+1,8 %) ausgeglichen werden (Quelle: Bauverband M-V – Daten, Fakten und Entwicklungen in der Bauwirtschaft 2020).

Bei den Auftragseingängen zeichnete sich 2020 ein positiver Trend ab. Es konnten in allen Branchen positive Entwicklungen verzeichnet werden. Allerdings ist auch hier zu erkennen, dass der Wohnungsbau deutlich hinter dem Wirtschafts- und öffentlichem Bau zurücksteht.

Der Baupreisindex für Neubau Wohngebäude verlor 2020 gegenüber dem Vorjahr 0,1% (Quelle: Statistisches Bundesamt). Dieser Wert ist, verglichen mit den Vorjahreszahlen, jedoch ein Ausreißer, denn 2018 und 2019 waren deutliche Anstiege zu verzeichnen (zwischen 4 und 6 %).

In den ersten drei Quartalen 2021 ist jedoch eine Explosion des Baupreisindex zu verzeichnen (ca. +14 %) (Quelle: Statistisches Bundesamt).

Im Unternehmen sind die Arbeitskosten im Jahr 2020 durch tarifliche Vereinbarungen und durch weitere freiwillige Lohnerhöhungen gestiegen und auch die Kosten für die eingesetzten Materialien haben sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht. Im Zusammenhang mit globalen Lieferengpässen und den von der Baustoffindustrie und dem Baustoffhandel weitergereichten, zum Teil außergewöhnlich hohen Preissteigerungen mussten auch die Angebotspreise auf ein höheres, angepasstes Niveau gehoben werden. Somit konnten Verluste vermieden werden und die Ertragssituation gegenüber 2019 auf nahezu gleichbleibendem positiven Niveau gehalten werden.

Die Bilanzsumme im Jahr 2020 ist durch eine erhebliche Verringerung der in Ausführung befindlichen Bauaufträge und Anzahlungen deutlich gesunken. Die Umsatzerlöse 2020 wurden gegenüber 2019 um ca. 680 T€ erhöht, der Jahresüberschuss 2020 hat sich gegenüber 2019 um ca. 25 T€ verringert.

Im Wirkungsbereich des Unternehmens konnte im Geschäftsjahr 2020 von einem ähnlich nur leicht angespannten Marktumfeld ausgegangen werden, wie es auch im Jahr 2019 zu verzeichnen war. Resultat daraus war, unter Berücksichtigung der relativ geringen witterungstechnischen Probleme, die nur bis zur 08. KW andauerten, eine gute Auftragslage, die durch einen gleichbleibend hohen Aufwand bei der Akquirierung erreicht wurde.

Somit stellte sich im Jahr 2020 ab Ende Februar eine solide Auftragslage ein. Diese wurde auch durch den Beginn der Einschränkungen, die die Corona-Pandemie ab der 12. KW 2020 mit sich brachte, nicht beeinträchtigt.

Der Betriebsaufwand hat sich im Zusammenhang mit den gestiegenen Umsatzerlösen (ca. 680 T€) ebenfalls erhöht, was neben den höheren Lohnkosten auch mit erhöhten Kosten für Baumaterialien zu begründen ist.

Die Betriebsleistung hat sich im Vergleich zum Plan verbessert, die Umsatzerlöse liegen deutlich über dem Planwert.

Der Personalbestand hat sich im Jahr 2020 um 2 gewerbliche Arbeitskräfte erhöht. Es wurde Mitte 2020 ein Baufacharbeiter und zum Ende des Jahres ein HLS-Installateur eingestellt. Personalabgänge waren 2020 nicht zu verzeichnen.

2.2 Lage zum Bilanzstichtag

Das Jahresergebnis 2020 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

	2020	2019
	EUR	EUR
Bilanzsumme	1.092.079,83	1.941.359,36
Umsatzerlöse	3.896.921,98	3.217.269,07
Jahresfehlbetrag/-überschuss	227.315,97	252.710,74
Eigenkapitalquote %	55,00	19,22
Fremdkapitalquote %	45,00	80,78

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zu 2019 (ca. 680 T€) resultiert vor allem aus dem Rückgang der unfertigen Leistungen und der geleisteten Anzahlungen. Es wurden im Jahr 2020 Großbaustellen positiv abgeschlossen, die über die vorherigen Jahreswechsel liefen.

2.2.1 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 227,3 setzt sich wie folgt zusammen:

	2020		2019		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Betriebsleistung	3.497	100,0	3.385	100,0	112	3,3
Betriebsaufwand	3.185	91,1	3.107	91,8	78	2,5
Betriebsergebnis	312	8,9	278	8,2	34	12,2
Finanzergebnis	2	0,1	2	0,1	0	0,0
Geschäftsergebnis	314	9,0	280	8,3	34	12,2
Neutrales Ergebnis	10	0,3	27	0,8	-17	-63,0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	97	2,8	54	1,6	43	79,6
Jahresergebnis	227	6,5	253	7,5	-26	-10,3

Die Erhöhung der Betriebsleistung wurde mit einem ebenfalls steigenden Betriebsaufwand erreicht. Die gestiegene Betriebsleistung wurde aber auch durch eine kontinuierliche Erhöhung der Produktivität des Betriebes realisiert. Der Betriebsaufwand stieg nicht proportional zur Betriebsleistung, sondern war im Verhältnis geringer (ca. 0,5 %). Somit hat sich das Betriebsergebnis 2020 gegenüber 2019 nur leicht erhöht.

Der Rückgang der geleisteten Arbeitsstunden um ca. 910 h, resultierend aus der im Februar angefallenen, witterungsbedingten Kurzarbeit, hat keine gravierenden Auswirkungen auf die Produktivität gegenüber 2019 gehabt.

Krankheitsbedingte Personalausfälle konnten durch den Einsatz von Subunternehmern teilweise kompensiert werden und hatten keinen Einfluss auf das Betriebsergebnis.

Weiterhin konnten die krankheitsbedingten Ausfallstunden in 2020 gegenüber 2019 auf gleich niedrigem Stand gehalten werden. Während es im Jahr 2019 zu 2.448 Aus-

fallstunden gekommen ist, waren im 2020 insgesamt 2.456 Stunden (307 Arbeitstage) zu verzeichnen, die krankheitsbedingt angefallen sind (siehe Krankenstand 2020).

2.2.2 Vermögenslage

Das Sachanlagevermögen des Unternehmens beträgt 4,74 % der Bilanzsumme. Es ist zum größten Teil durch Eigenkapital finanziert.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital in Höhe von TEUR 600,5 hat sich um TEUR 227,3 gegenüber der Vorjahresbilanz erhöht.

Das erzielte Jahresergebnis von ca. +227,32 TEUR wirkt sich entsprechend auf die in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapitalquote aus. Diese erhöhte sich zum Bilanzstichtag von 19,22% auf 55,00%.

2.2.3 Finanzlage

	2018
	TEUR
Jahresergebnis	227,3
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	40,9
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-8,3
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-10,6
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+22,0
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	708,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	730,8

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2020 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1 Prognosebericht

Die Auswirkungen durch die Corona-Pandemie, die große Teile der deutschen Wirtschaft stark getroffen hat, waren im Jahr 2020 in der Baubranche noch nicht von entscheidender Bedeutung. Mit Beginn des Jahres 2021 traten dann allerdings erste Engpässe bei der Zuliefererindustrie auf, die sich im Laufe des ersten Quartals dann deutlich auf die Abläufe des Baugeschehens auswirkten. Damit ist genau das eingetreten, was bereits 2020 im Lagebericht prognostiziert wurde, nämlich dass die größte Gefahr für die deutsche Baukonjunktur im Jahr 2021 darin besteht, dass die Bauproduktion durch Probleme bei der Baustoff- und Baumaterialindustrie sowie durch vermehrte organisatorische Maßnahmen gebremst und verzögert wird.

Diese real vorhandenen Lieferengpässe werden gegenwärtig von allen Bauunternehmen bestätigt und haben auch Auswirkungen auf die Auslastung der NOWABAU GmbH.

Es sind durch erhebliche Verzögerungen im Bauablauf auf fast allen Baustellen Unregelmäßigkeiten bei der Auslastung mit Arbeitskräften zu verzeichnen. Zurzeit ist nicht langfristig abschätzbar, wann wie viele Arbeitskräfte auf welcher Baustelle einzusetzen sind. Durch die häufig fehlenden Vorleistungen von Roh- und Ausbaugewerken werden Arbeiten der NOWABAU GmbH häufig nach hinten verschoben. So konnten zum Beispiel Putzarbeiten auf der Baustelle Friedrich-Wilhelm-Straße 2-3 in Neustrelitz erst im September 2021 begonnen werden, obwohl diese entsprechend des Auftrages schon für März 2021 eingeplant waren.

Wie von der gesamten deutschen Bauindustrie erwartet, geht auch die NOWABAU GmbH davon aus, dass der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe 2021 auf dem Vorjahresergebnis stagnieren wird.

Die Einschätzung, ob das Wachstum der Bauwirtschaft 2021 überhaupt Vorjahresniveau erreicht, wird maßgeblich davon beeinflusst, wie sich die zweite Welle der Corona-Pandemie, die sich bis in den März 2021 ausdehnte, sowie die dritte Welle (ab August 2021) auf die Wirtschaft auswirkt. Mit heutigem Kenntnisstand, dem gesamtgesellschaftlichen Impfstatus und der globalen Entwicklung ist jedoch eine Entspannung der Lage zu erwarten.

Eine verlässliche Prognose in Sicht auf die Entwicklung der Bauindustrie in Deutschland und auch im Speziellen der NOWABAU GmbH ist für die Jahre 2021 und 2022 nicht möglich. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt aber davon ausgegangen, dass die Umsatzzahlen und das Betriebsergebnis in 2021 das gleiche Niveau wie 2020 erreichen werden.

Ein weiterer, bedeutender Umstand, der die Prognose für die kommenden Jahre erschwert, ist der Umstand, dass durch die Bestellung des Herrn Uwe Engelmann (Geschäftsführer der neuwo Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft) zum Geschäftsführer der NOWABAU GmbH zum 01.01.2021 die Voraussetzung für eine umsatzsteuerliche Organschaft zwischen der neuwo Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH (der Gesellschafterin der NOWABAU GmbH) und der NOWABAU GmbH geschaffen wurde.

Die Vorteile der Gesellschafterin sind bei einem Bauvolumen von etwa einer Millionen Euro, die die NOWABAU GmbH für die neuwo Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH jährlich erbringt, nicht von der Hand zu weisen.

Jedoch hat die Organschaft auch Nachteile für das Unternehmen NOWABAU GmbH. Mit Kenntnisstand von August 2021 beträgt das bis dahin erreichte Ergebnis unter Berücksichtigung der nicht abzugsfähigen Vorsteuer ca. – 70 T€. Im Vergleich mit 2020 (ca. + 260 T€) beträgt der Unterschied somit - 330 T€. Dieses negative Ergebnis wurde bei annähernd gleichbleibender Betriebsleistung und bei gleichem Betriebsaufwand erreicht.

Um dieser negativen Entwicklung bei der NOWABAU GmbH entgegenzuwirken, wurden bereits Maßnahmen zwischen Organträger und der NOWABAU GmbH eingeleitet.

Es ist gegenwärtig jedoch noch nicht abzusehen, ob diese Maßnahmen ausreichen, das Ergebnis der NOWABAU perspektivisch positiv zu gestalten.

Bei durchgeführter Analyse zum jetzigen Zeitpunkt (Ende des 3. Quartals 2021) ist nicht abzusehen, dass das Ergebnis der NOWABAU GmbH im Jahr 2021 positiv ausfällt. Es ist eher damit zu rechnen, dass das Jahresergebnis bei der jetzigen Konstellation negativ ausfällt und, sofern die Konstellation nicht geändert wird, die Liquiditätsreserven der NOWABAU GmbH in absehbarer Zeit angebrochen werden müssen.

Somit ist im Geschäftsjahr 2021 mit einer Veränderung der Vermögenssituation der Gesellschaft zu rechnen.

Die Finanzlage des Unternehmens wird sich im Jahr 2021 aus o. g. Gründen verschlechtern. Da jedoch noch ausreichende Finanzreserven bestehen, können erforderliche Investitionen im Jahr 2021 weiterhin mit liquiden Mitteln durchgeführt werden. Eine zusätzliche Kreditaufnahme ist nicht vorgesehen.

3.2 Chancenbericht

Wie bereits in den Jahren 2017 bis 2020 festgestellt, werden im Bereich der reinen energetischen Sanierung von Gebäudefassaden in Zukunft weniger Umsätze erzielt werden. Im Bereich der Putzarbeiten wird es zukünftig auch schwieriger, eine für das Unternehmen wirtschaftliche Preisgestaltung durchzusetzen. Durch die gegenwärtig akquirierten Bauvorhaben hat sich jedoch gezeigt, dass bis zum Ende des Jahres 2021 weiterhin genügend Auftragseingänge in diesen beiden Branchen möglich sind und somit auch perspektivisch die Putz-, Stuck- und WDVS-Arbeiten ein wichtiger Bestandteil der Leistungen der NOWABAU GmbH sein werden.

Im Jahr 2021 wurden durch das Unternehmen, wie schon lange geplant, auch Rohbauarbeiten ausgeführt. Somit hat sich das Betätigungsfeld in diese Richtung erweitert. Jedoch wurde hier erst der Einstieg erreicht und es gilt, dieses Feld weiter auszubauen und die Chancen, die sich hier ergeben, weiter auszunutzen.

Von großer Bedeutung für das Unternehmen ist und bleibt die Ausführung von Baureparaturen in fast allen Gewerken. Hier gilt es weiterhin die ansässigen Wohnungsunternehmen mit Qualität und Quantität bei den Reparaturen in den Wohnungen und Gebäuden zu bedienen.

Im Jahr 2021 ist es gelungen, neben einem weiteren HLS-Installateur, auch einen Dachdecker, einen Fliesenleger, einen Trockenbauer sowie einen Maurer für das Unternehmen zu gewinnen. Somit ist das Unternehmen in Hinsicht von Wohnungs- und Gebäudesanierungen schlagkräftiger denn je und der Umsatz in der Reparaturbranche wird zwangsläufig steigen.

Nur im Zusammenspiel von Rohbau-, Putz- und Ausbau- sowie Reparaturarbeiten können Umsatzrückgänge vermieden werden und ein gesicherter Mitarbeiterstand kann erhalten bleiben.

3.3 Risikobericht

Die Materialpreislagen sind hinsichtlich ihres Änderungspotenzials im Betrachtungszeitraum 2021/ 2022 weiterhin als bedeutend einzuschätzen.

Auch werden sich die noch moderaten Energiepreise in naher Zukunft erheblich verteuern, was sich dann wieder auf die Materialpreise auswirkt. Im Jahr 2021 haben sich die Preise von Baumaterialien, wie Holz, Mineralwolle, Styropor und Kunststoffrohren bereits um mehr als 10 % erhöht. Teilweise waren sogar Preissteigerungen von bis zu 50 % zu verzeichnen und mit weiteren Preissteigerungen ist Anfang 2022 zu rechnen.

Wie bereits im Jahr 2020 werden auch im laufenden Jahr tarifliche Lohnerhöhungen und freiwillige Lohnerhöhungen erforderlich. Weiterhin sind Corona-Sonderzahlungen auch noch in diesem Jahr von Relevanz.

Zusammen ist damit von einer Erhöhung der Lohn- und Lohnnebenkosten im Jahr 2021 auszugehen. Dies muss bei der künftigen Auftragsbeschaffung durch Preisangleichung berücksichtigt werden.

Ein Umsatzrückgang gegenüber 2020 ist nach jetzigem Kenntnisstand für 2021 nicht zu befürchten, allerdings ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu 100 % abgesichert, dass die akquirierten Aufträge weit über das 1. Quartal 2022 hinausreichen und damit eine 100 %-ige Auslastung der vorhandenen Kapazitäten gewährleisten.

Neustrelitz, den 12. Oktober 2021

gez. Machann
Hans-Peter Machann
Geschäftsführer