

Immovaria Real Estate AG
Nürnberg

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018

Rödl & Partner GmbH

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

Äußere Sulzbacher Straße 100
D-90491 Nürnberg
Telefon +49 (911) 91 93-0
Telefax +49 (911) 91 93-1900
E-Mail info@roedl.de
Internet www.roedl.de

Die für die Produktion dieser Mappe verwendeten Materialien inklusive Deckfolie mit den Bestandteilen PET (Polyethylenterephthalat) und PP (Polypropylen) sind biologisch abbaubar und recyclingfähig.

Inhaltsverzeichnis

1. PRÜFUNGS-AUFTRAG	6
2. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	7
Lage des Unternehmens	7
Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Vorstands	7
2.1 Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf	7
2.2 Künftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung	7
3. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	8
3.1 Gegenstand der Prüfung	8
3.2 Art und Umfang der Prüfung	8
4. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLE- GUNG	10
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
4.1.2 Jahresabschluss	10
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
4.2.2 Bewertungsgrundlagen	11
4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	12
4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	12
4.2.5 Aufgliederungen und Erläuterungen	12
5. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBE- MERKUNG	13
6. ANLAGEN ZUM PRÜFUNGSBERICHT	

1. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Die Hauptversammlung vom 18. Mai 2018 der

**Immovaria Real Estate AG
Nürnberg**

- nachfolgend auch Gesellschaft genannt - wählte uns zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018.

Daraufhin beauftragte uns der Vorstand, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Anlagen 6.1.1 bis 6.1.3) unter Einbeziehung der Buchführung gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB und somit nicht gemäß § 316 Abs. 1 HGB prüfungspflichtig. Die Prüfung erfolgt auf freiwilliger Basis unter Berücksichtigung aller Grundsätze, die für die Pflichtprüfung gelten.

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

Über das Ergebnis der Abschlussprüfung berichtet dieser Prüfungsbericht, der gemäß dem IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstellt wurde.

Dem Auftrag liegen die als Anlage 6.2.3 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Soweit in den für den Auftrag geltenden gesetzlichen Vorschriften eine Haftungshöchstsumme nicht festgelegt ist, bestimmt sich diese nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen und gegebenenfalls nach ergänzenden schriftlichen Vereinbarungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Prüfungsbericht ist an die Gesellschaft gerichtet.

2. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Lage des Unternehmens

Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Vorstands

2.1 Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Der Vorstand hat gemäß § 264 Abs. 1 S. 4 HGB keinen Lagebericht aufgestellt. Unsere Prüfung umfasst daher ausschließlich die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

2.2 Künftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der Vorstand hat gemäß § 264 Abs. 1 S. 4 HGB keinen Lagebericht aufgestellt. Der Jahresabschluss enthält keine Aussagen zur künftigen Entwicklung sowie zu den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung.

3. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

3.1 Gegenstand der Prüfung

Erstellung, Aufstellung, Inhalt und Ausgestaltung der Buchführung und des Jahresabschlusses sowie der dazu eingerichteten internen Kontrollen liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten pflichtgemäßen Prüfung und der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss abzugeben.

Dazu haben wir die Buchführung und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 6.1.1 bis 6.1.3), der Immo varia Real Estate AG, Nürnberg, geprüft. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung deutscher handelsrechtlicher Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt.

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über den Jahresabschluss sowie die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft. Dagegen war die Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Ordnungswidrigkeiten und strafrechtlicher Tatbestände, soweit sie nicht die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses betreffen, nicht Gegenstand unserer Prüfung des Jahresabschlusses.

Soweit nichts anderes bestimmt ist, hat unsere Prüfung sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

3.2 Art und Umfang der Prüfung

Wir haben unsere Prüfung nach §§ 317 ff. HGB und unserem geschäftsrisikoorientierten Prüfungsansatz unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Diese Grundsätze erfordern es, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob die Buchführung und der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen sind.

Unserem geschäftsrisikoorientierten Prüfungsansatz gemäß haben wir eine am Geschäftsrisiko der Gesellschaft ausgerichtete Prüfungsplanung durchgeführt. Diese Prüfungsplanung erfordert unser Verständnis der Geschäftstätigkeit und des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeldes sowie der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft auf der Grundlage von Auskünften des Vorstands sowie anderer Auskunftspersonen und erster analytischer Prüfungshandlungen sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft.

Mit diesem Verständnis haben wir ein prüffeldbezogenes risikoorientiertes Prüfungsprogramm entwickelt, das auf der Grundlage der festgestellten unternehmens- und prüffeldbezogenen Risikofaktoren unter Einbeziehung der Beurteilung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft Schwerpunkte, Art und Umfang der Prüfungshandlungen festlegt.

Unsere Abschlussprüfung schließt die Prüfung der Nachweise für die Bilanzierung und die Angaben im Jahresabschluss unter Verwendung von Auswahlverfahren ein. Sie beinhaltet die Prüfung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen des Vorstands sowie eine Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Unsere Tätigkeiten umfassen aussagebezogene analytische und einzelfallorientierte Prüfungshandlungen. Unsere Prüfungshandlungen basieren auf einer bewussten risikoorientierten Auswahl.

Die Prüfungsstrategie unseres geschäftsrisikoorientierten Prüfungsansatzes hat zu folgenden Schwerpunkten unseres Prüfungsprogrammes geführt:

- Ansatz und Bewertung der Rückstellungen,
- Plausibilisierung von Ansatz und Bewertung bei den Finanzanlagen und
- Vollständigkeit und Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung.

Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der einzelnen Prüfungshandlungen sowie den Einsatz von Mitarbeitern haben wir im Hinblick auf diese Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer Risikoeinschätzung sowie der Wesentlichkeit bestimmt.

Insbesondere wurden folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

Bankbestätigungen haben wir von Kreditinstituten eingeholt. Rechtsanwaltsbestätigungen über schwebende Rechtsstreitigkeiten haben wir ebenfalls erhalten.

Die Rückstellungen haben wir durch Befragung der verantwortlichen Mitarbeiter und des Vorstands auf Vollständigkeit untersucht. Die zutreffende Ermittlung der Rückstellungshöhe haben wir durch eine Prüfung der Berechnungen aufgrund einer bewussten risikoorientierten Auswahl und eine kritische Beurteilung der vorgenommenen Schätzungen geprüft.

Wir haben innerhalb des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems Aufbauprüfungen insbesondere im Bereich der Anlagenverwaltung und der Organisation des Rechnungswesens durchgeführt.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und unter dem Datum vom 28. März 2018 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden uns durch den Vorstand erteilt. Der Vorstand bestätigte uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses am 4. Juni 2019 schriftlich. In einer ergänzenden Erklärung bestätigt der Vorstand zudem, dass nach seiner Auffassung die Auswirkungen von nicht gebuchten Prüfungsdifferenzen und nicht korrigierten Angaben sowohl einzeln als auch insgesamt unwesentlich sind.

Die Prüfung führten wir mit Unterbrechungen in den Monaten Februar bis Mai 2019 durch. Die Prüfung wurde am 4. Juni 2019 abgeschlossen.

4. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Nach unseren Feststellungen gewährleistet der im Berichtsjahr angewandte Kontenplan eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes. Die Geschäftsvorfälle wurden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Die Belege wurden ordnungsgemäß angewiesen, ausreichend erläutert und übersichtlich abgelegt. Die Zahlen der Eröffnungsbilanz wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Der Jahresabschluss wurde aus der Buchführung zutreffend entwickelt und von der Gesellschaft erstellt.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem gewährleistet eine vollständige, richtige und zeitnahe Erfassung, Verarbeitung und Aufzeichnung der Daten der Rechnungslegung.

Die Bestandsnachweise der Vermögensgegenstände, des Eigenkapitals, der Schulden und der Rechnungsabgrenzungsposten sind erbracht.

Bei unserer Prüfung haben wir keine Sachverhalte festgestellt, die dagegen sprechen, dass die von der Gesellschaft getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und hierfür eingesetzten IT-Systeme zu gewährleisten.

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in Buchführung und Jahresabschluss abgebildet.

4.1.2 Jahresabschluss

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung sind den gesetzlichen Vorschriften entsprechend gegliedert. Die Vermögensgegenstände, die Schulden sowie das Kapital und die Rechnungsabgrenzungsposten wurden in allen wesentlichen Belangen nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung angesetzt und bewertet, für erkennbare Risiken wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Der Anhang enthält die notwendigen Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, insbesondere die von der Gesellschaft angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Im Jahresabschluss sind alle größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen beachtet.

Auf Grund unserer Prüfung kommen wir zu dem Ergebnis, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet worden ist und in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

4.2.2 Bewertungsgrundlagen

Wir verweisen auf die Angaben des Vorstands im Anhang der Gesellschaft (Anlage 6.1.3).

Die folgenden Bewertungsgrundlagen, die im Geschäftsjahr ausgeübten Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte, die folgenden wertbestimmenden Faktoren sind im Hinblick auf die Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses besonders zu erwähnen:

Angesichts der beschlossenen Auflösung der Gesellschaft war bei der Bilanzierung und Bewertung ab dem 1. Januar 2018 nicht mehr von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit auszugehen. Da die Bilanzansätze der Vermögensgegenstände und Schulden im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 weitgehend den zu erwartenden Liquidationswerten entsprechen, soweit sie nicht durch die Anschaffungskosten begrenzt waren, wurden diese Wertansätze ohne Änderung in die Liquidationseröffnungsbilanz zum 1. Januar 2018 übernommen. Die Hauptversammlung der IRE AG hat mit Beschluss vom 18. Mai 2018 die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen. Die Eintragung hierzu im Handelsregister ist am 22. Mai 2019 erfolgt. Bei der Bewertung wird daher wieder von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Da sich durch den Eintritt in die Liquidation keine Änderungen in den Wertansätzen ergeben haben, ergeben sich auch keine Auswirkungen durch die Fortsetzung der Gesellschaft.

In einem Gutachten der W&W Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München vom 31. Juni 2012 wurde der 100-%ige Wert der Unternehmensbeteiligung an der IMMO-VARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG mit einem Wert von TEUR 5.300 ermittelt. Bezogen auf 94 % der Anteile wurde also ein Wert von TEUR 4.982 gutachterlich ermittelt und durch Einbringungsvertrag vom 18. Oktober 2012 im Rahmen einer Kapitalerhöhung eingebracht.

Mit Vertrag vom 30. Januar 2018 wurden die Anteile an der Q1 Management GmbH an die R & S Invest Berlin Wartenberger Straße GmbH mit Sitz in Frankfurt und an die R & S Invest GmbH mit Sitz in Frankfurt abgetreten. Der Gewinn aus der Veräußerung der Beteiligung beträgt EUR 3.155.677,35. und wird in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

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

4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Im Berichtsjahr waren keine sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses zu verzeichnen.

4.2.5 Aufgliederungen und Erläuterungen

Von Aufgliederungen und Erläuterungen haben wir an dieser Stelle abgesehen, da sie nicht zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlich sind.

5. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlagen 6.1.1 bis 6.1.3 beigefügten Jahresabschluss der **Immovaria Real Estate AG, Nürnberg**, zum 31. Dezember 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Immovaria Real Estate AG, Nürnberg:

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Immovaria Real Estate AG, Nürnberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses 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“ 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Der Vorstand ist 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 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, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem Vorstand 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 aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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.

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.

Nürnberg, den 4. Juni 2019

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Prof. Dr. Bömelburg
Wirtschaftsprüfer

gez. Morgenroth
Wirtschaftsprüfer

(An dieser Stelle endet die Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.)“

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

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

Nürnberg, den 4. Juni 2019



Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prof. Dr. Bömelburg
Wirtschaftsprüfer

Morgenroth
Wirtschaftsprüfer

6. ANLAGEN ZUM PRÜFUNGSBERICHT

6.1 Jahresabschluss und Bestätigungsvermerk

- 6.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2018
- 6.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018
- 6.1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018
- 6.1.4 Bestätigungsvermerk

6.2 Sonstige Anlagen zum Prüfungsbericht

- 6.2.1 Gesellschaftsrechtliche Grundlagen
- 6.2.2 Steuerliche Verhältnisse
- 6.2.3 Allgemeine Auftragsbedingungen

6.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVSEITE

	31.12.2018		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	102.097,87		104.140,87
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>2,00</u>		<u>2,00</u>
		102.099,87	<u>104.142,87</u>
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>4.985.771,00</u>	<u>4.985.771,00</u>
		<u>5.087.871,87</u>	<u>5.089.914,87</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
Unfertige Leistungen		4.120,10	3.938,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		142.083,28
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>46.449,84</u>		<u>27.783,81</u>
		46.449,84	<u>169.867,09</u>
III. Wertpapiere			
Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	6.061.213,25
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>9.346.859,82</u>	<u>190.373,61</u>
		<u>9.397.429,76</u>	<u>6.425.392,70</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		<u>1.984,11</u>	<u>1.984,00</u>
		14.487.285,74	11.517.291,57

PASSIVSEITE

	31.12.2018		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
1. Gezeichnetes Kapital	7.621.194,00		7.621.194,00
2. eigene Anteile	<u>(715.004,00)</u>		<u>(715.004,00)</u>
		6.906.190,00	<u>6.906.190,00</u>
II. Kapitalrücklage		4.282.525,90	4.282.525,90
III. Rücklagen wegen eigener Anteile		715.004,00	715.004,00
IV. Gewinnrücklagen		2.983,54	2.983,54
V. Bilanzgewinn/-verlust		<u>2.468.911,04</u>	<u>(481.730,64)</u>
		<u>14.375.614,48</u>	<u>11.424.972,80</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	11.000,00		8.733,64
2. Sonstige Rückstellungen	<u>26.306,07</u>		<u>23.911,30</u>
		<u>37.306,07</u>	<u>32.644,94</u>
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1,08		0,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.286,56		3.286,57
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	99,96		22.967,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	70.977,59		33.420,26
- davon aus Steuern: EUR 1.482,19 (Vj.: EUR 1.482,38)			
	<u>74.365,19</u>		<u>59.673,83</u>
		14.487.285,74	11.517.291,57

**6.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

Immovaria Real Estate AG, Nürnberg
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	2018	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		167.766,70
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		(2.918,02)
3. sonstige betriebliche Erträge	3.158.227,57	8.329,11
	3.172.577,89	173.177,79
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	(80.556,61)
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	(4.253,94)	(4.196,89)
		(84.753,50)
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	(57.000,00)	(14.000,00)
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0,00	(0,12)
		(14.000,12)
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		(2.300,00)
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		(156.378,68)
	2.935.885,34	(84.254,51)
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	9.629,11
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj.: EUR 9.629,11)		
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0,00	123.334,17
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.547,78	6.726,33
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj.: EUR 6.726,33)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(82,00)	(1.114,50)
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj.: EUR 852,50)		
		138.575,11
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		(10.025,28)
13. Ergebnis nach Steuern	2.951.498,80	44.295,32
14. Sonstige Steuern	(857,12)	(857,12)
15. Jahresüberschuss	2.950.641,68	43.438,20
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	(481.730,64)	(525.168,84)
17. Bilanzgewinn/-verlust	2.468.911,04	(481.730,64)

6.1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

Immovaria Real Estate AG, Nürnberg
eingetragen beim Amtsgericht Nürnberg, HRB 33469

Anhang zum Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 ist nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzes und des Aktiengesetzes aufgestellt. Ergänzend wurden die Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen beachtet.

Die Immovaria Real Estate AG, Nürnberg weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB auf. Die Gesellschaft hat die größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB teilweise in Anspruch genommen.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Bilanzierungsmethoden

Der Jahresabschluss ist unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt worden. Die Bilanz ist in Kontenform aufgestellt worden. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden. Die in den §§ 266 ff. HGB bezeichneten Posten sind gesondert und in der vorgeschriebenen Reihenfolge ausgewiesen.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten auf der Aktivseite sind nicht mit den Posten auf der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

2. Bewertungsmethoden

Angesichts der beschlossenen Auflösung der Gesellschaft war bei der Bilanzierung und Bewertung ab dem 1. Januar 2018 nicht mehr von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit auszugehen. Da die Bilanzansätze der Vermögensgegenstände und Schulden im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 weitgehend den zu erwartenden Liquidationswerten entsprechen, soweit sie nicht durch die Anschaffungskosten begrenzt waren, wurden diese Wertansätze ohne Änderung in die Liquidationseröffnungsbilanz zum 1. Januar 2018 übernommen. Die Hauptversammlung der IRE AG hat mit Beschluss vom 18. Mai 2018 die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen. Die Eintragung hierzu im Handelsregister ist am 22. Mai 2019 erfolgt. Bei der Bewertung wird daher wieder von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Da sich durch den Eintritt in die Liquidation keine Änderungen in den Wertansätzen ergeben haben, ergeben sich auch keine Auswirkungen durch die Fortsetzung der Gesellschaft. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es wurde vorsichtig bewertet. Einzelne Posten wurden wie folgt bewertet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und die Sachanlagen sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um nutzungsbedingte planmäßige lineare Abschreibungen bewertet.

Geringwerte Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 250 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und ihr Abgang unterstellt. Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als EUR 250 bis einschließlich EUR 1.000 werden im Zugangsjahr in einen Sammelposten eingestellt, der linear über 5 Jahre abgeschrieben wird.

Die planmäßigen Abschreibungen werden über die folgenden (gruppeneinheitlichen) Nutzungsdauern vorgenommen:

Anlagengruppe	Nutzungsdauern
Geschäftsbauten	20 bis 50 Jahren
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3 bis 5 Jahren

Die Finanzanlagen – es handelt sich um Anteile an verbundenen Unternehmen – werden mit den Anschaffungskosten, oder bei Vorliegen von voraussichtlich dauernder Wertminderung, zu niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht vorzunehmen.

Die Vorräte sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, sofern nicht aus Gründen der verlustfreien Bewertung ein niedrigerer beizulegender Wert anzusetzen ist, der sich aus einem Börsen- oder Marktpreis zum Abschlusstichtag ergibt. Zinsen für Fremdkapital wurden in die Herstellungskosten nicht einbezogen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel werden zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen. Forderungen in fremder Währung sind nicht vorhanden.

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 Abs. 1 HGB). Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bilanziert. Die Restlaufzeiten der Rückstellungen betragen bis zu ein Jahr, daher erfolgt keine Abzinsung der Rückstellungen auf den beizulegenden Zeitwert.

C. Erläuterungen zu den Posten des Jahresabschlusses

1. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im folgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Die Finanzanlagen im laufenden Geschäftsjahr sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Immovaria Real Estate AG, Berlin

zum 31.12.2018

	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Ungliederungen	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2018	kumulierte Abschreibungen 01.01.2018	Abschrei- bungen Geschäftsjahr	Abgänge	Umbir- chungen	kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2018	Buchwert 01.01.2018	Buchwert 31.12.2018	
A. ANLAGEVERMÖGEN													
I. IMMAT. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE													
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.500,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.499,00	0,00	0,00	0,00	3.499,00	1,00	1,00	
	3.500,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.499,00	0,00	0,00	0,00	3.499,00	1,00	1,00	
II. SACHANLAGEN													
1. Grundstücke und Bauten	120.648,20	0,00	0,00	0,00	120.648,20	16.507,33	2.043,00	0,00	0,00	18.550,33	104.140,87	102.097,87	
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.595,25	0,00	0,00	0,00	1.595,25	1.593,25	0,00	0,00	0,00	1.593,25	2,00	2,00	
	122.243,45	0,00	0,00	0,00	122.243,45	18.100,58	2.043,00	0,00	0,00	20.143,58	104.142,87	102.099,87	
III. FINANZANLAGEN													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.985.771,00	0,00	0,00	0,00	4.985.771,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.985.771,00	4.985.771,00	
SUMME ANLAGEVERMÖGEN	5.111.514,45	0,00	0,00	0,00	5.111.514,45	21.599,58	2.043,00	0,00	0,00	23.642,58	5.089.914,87	5.087.871,87	

Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen betreffen die gegenüber den Mietern noch abzurechnenden Betriebskosten. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind vollständig innerhalb eines Jahres fällig.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der Gesellschaft beträgt zum Stichtag 2018 EUR 7.621.194,00 und ist eingeteilt in 7.621.194 Stückaktien. Davon abgesetzt sind eigene Anteile in Höhe von EUR 715.004,00.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen insbesondere die Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben vollständig Restlaufzeiten bis zu einem Jahr.

D. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 i. V. m. § 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und die für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft von Bedeutung sind, bestehen nicht.

3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich mit Ausnahme des nachfolgend geschilderten Sachverhaltes, nicht ergeben. Die Fortführung der Gesellschaft wurde am 22. Mai 2019 im Handelsregister eingetragen.

4. gesetzlicher Vertreter / Abwickler

Für den Zeitraum der Abwicklung waren als Abwickler bestellt:

- Herr Nico Lange, Rechtsanwalt,
- Herr Arnold Vahrenwald, Rechtsanwalt, beide mit Wirksamkeit des Auflösungsbeschlusses gemeinschaftlich zur Vertretung berufene Abwickler. Herr Vahrenwald ist als Abwickler ausgeschieden. Die Eintragung im Handelsregister hierzu erfolgte am 22. Mai 2019.

Nach Fortsetzung (Eintragung im Handelsregister am 22. Mai 2019) ist Herr Nico Lange, Rechtsanwalt, zum alleinigen Vorstand bestellt. Herr Nico Lange ist Einzelvertretungsbefugnis erteilt.

Da es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft handelt, ist die Gesellschaft gemäß § 288 Abs. 1 Nr. 1 von den Angaben nach § 285 Nr. 9a) HGB befreit.

5. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer oder Angestellte.

6. Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2018:

Frau Marion Kostinek, selbständige Rechtsanwältin, Aufsichtsratsvorsitzende,

Herr Marc Ruf, selbständiger Rechtsanwalt, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Frau Andrea Dippacher, Betriebswirtin (IHK).

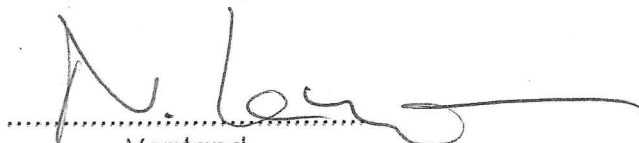
7. Mitteilungspflichten

Zum Bilanzstichtag werden 88,14 % des Aktienkapitals der Gesellschaft von der Axtmann Holding GmbH, Schönefeld, gehalten. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Axtmann Holding GmbH, Schönefeld, (kleinster und größter Kreis von Unternehmen) einbezogen.

8. Ergebnisverwendung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von EUR 2.950.641,68 mit dem Bilanzverlust des Vorjahres 2017 in Höhe von EUR 481.730,64 zu verrechnen, aus dem verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von Euro 2.468.911,04 eine Dividende von Euro 0,35 je Aktie im Nennbetrag von Euro 1,00, das sind insgesamt Euro 2.417.166,50, auf das dividendenberechtigte Grundkapital von Euro 6.906.190,00 an die Aktionäre auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn von Euro 51.744,54 auf neue Rechnung vorzutragen.

Nürnberg, 4. Juni 2019


.....
Vorstand
Nico Lange

6.1.4 Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Immovaria Real Estate AG, Nürnberg:

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Immovaria Real Estate AG, Nürnberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses 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“ 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Der Vorstand ist 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 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, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem Vorstand 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 aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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.

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.

Nürnberg, den 4. Juni 2019



Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prof. Dr. Bömelburg
Wirtschaftsprüfer

Morgenroth
Wirtschaftsprüfer

6.2.1 Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Firma, Handelsregister, Sitz

Die Gesellschaft ist unter der Firma

Immovaria Real Estate AG

im Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg unter HRB 33469 eingetragen.

Die durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. September 2017 mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2017 aufgelöste Gesellschaft wird mit Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Mai 2018 fortgesetzt. Die Eintragung der Auflösung sowie der Abwickler samt ihrer Vertretungsbefugnis erfolgte am 22. Mai 2019. Da die Eintragung der Auflösung jedoch nur deklaratorisch wirkt, war die Gesellschaft zum 1. Januar 2018 aufgelöst. Die Fortsetzung der Gesellschaft wird allerdings erst mit Eintragung in das Handelsregister wirksam. Der Beschluss über die Fortsetzung der Gesellschaft wurde am 22. Mai 2019 eingetragen.

Ein Handelsregisterauszug vom 24. Mai 2019 mit der letzten Eintragung vom 22. Mai 2019 lag uns vor.

Sitz der Gesellschaft ist **Nürnberg**.

Gegenstand des Unternehmens

ist der An- und Verkauf sowie Vermittlung von Beteiligungen an Gesellschaften aller Art, der Erwerb, das Halten, die Bewirtschaftung und Verwertung von Immobilien jeder Art, die Entwicklung und Konzeption von Kapitalanlagen. Ausgenommen sind erlaubnispflichtige Geschäfte, soweit diese Erlaubnis nicht vorliegt.

Gründung

Die Gesellschaft wurde durch notariellen Vertrag vom 11. Mai 2006 errichtet.

Größe der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Gesellschaftsvertrag

Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse sind in der Satzung in der Fassung vom 20. Februar 2006 mit Änderungen vom 24. Juni 2016 geregelt.

Grundkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert gegenüber dem Vorjahresabschluss EUR 7.621.194,00. Es ist unterteilt in 7.621.194 Stückaktien. Diese werden gehalten von

	Stand am 31.12.2018 EUR	Beteiligungs- quote %	Vorjahr EUR	Beteiligungs- quote %
Axtmann Holding GmbH, Schönefeld	6.717.149	88,14	6.717.149	88,14
Eigene Anteile	715.004	9,38	715.004	9,38
Streubesitz	189.041	2,48	189.041	2,48
	<u>7.621.194</u>	<u>100,00</u>	<u>7.621.194</u>	<u>100,00</u>

Geschäftsjahr

ist das Kalenderjahr.

Organe

Hauptversammlung

Im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 und bis zum Ende unserer Prüfung fand eine Hauptversammlung statt. Folgende Beschlüsse von wesentlicher Bedeutung wurden gefasst:

Hauptversammlung vom 18. Mai 2018:

- Die durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. September 2017 mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2017 aufgelöste Gesellschaft wird fortgesetzt.
- Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wird festgestellt und dem Vorstand und den Mitgliedern des Aufsichtsrats Entlastung erteilt. Die Rödl & Partner GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 bestellt.
- Das Grundkapital der Gesellschaft wird aus Gesellschaftsmitteln von EUR 7.621.194 um EUR 2.540.398 auf EUR 10.161.592 durch Umwandlung eines Teilbetrags von EUR 2.540.398 der Kapitalrücklage erhöht. Die Kapitalerhöhung wird durchgeführt durch Ausgabe von 2.540.398 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die an die Aktionäre der Gesellschaft im Verhältnis 3:1 ausgegeben werden. Die neuen Aktien sind vom Beginn des Geschäftsjahres 2018 an gewinnbezugsberechtigt.
- Das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 10.161.592 wird nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals um EUR 8.891.393 auf EUR 1.270.199 in der Art herabgesetzt, dass die Inhaberstückaktien im Verhältnis 8:1 zusammengelegt werden. Die Kapitalherabsetzung erfolgt in Höhe von EUR 8.891.393 zum Zweck der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals an die Aktionäre.

Die Kapitalerhöhung und -herabsetzung wurde bis zum heutigen Tage nicht vollzogen.

Vorstand / Abwickler

Die Mitglieder des Vorstands bzw. die Abwickler für den Zeitraum der Auflösung bis zur Fortsetzung der Gesellschaft sind im Anhang angegeben.

Die Gesellschaft wird nach Fortsetzung durch Herrn Nico Lange vertreten.

Der Vorstand ist bzw. die Abwickler waren von den Beschränkungen des § 181 BGB nicht befreit.

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 der Satzung einen Aufsichtsrat, der aus 3 Mitgliedern besteht.

Der Aufsichtsrat wurde auf Antrag des Vorstands vom 10. August 2015 gerichtlich am 28. August 2015 bestellt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Anhang mit ihrem Namen und Beruf bezeichnet und angegeben.

Im Berichtsjahr fanden sieben Aufsichtsratssitzungen statt.

In der Sitzung vom 9. April 2018 fasste der Aufsichtsrat den Beschluss, die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember der Hauptversammlung zu überlassen. Die Hauptversammlung vom 18. Mai 2018 stellte den von dem Vorstand aufgestellten und von uns geprüften Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017.

Vorjahresabschluss

Die Hauptversammlung vom 18. Mai 2018

- stellte den geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 mit einer Bilanzsumme von EUR 11.517.291,57, einem Jahresüberschuss von EUR 43.438,20 und einem Bilanzverlust von EUR 481.730,64 fest;
- beschloss folgende Verwendungen des Bilanzgewinns:

	<u>EUR</u>
Bilanzverlust	<u>(481.730,64)</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>(481.730,64)</u>

- entlastete den Vorstand und den Aufsichtsrat.

Die Offenlegung des Jahresabschlusses und der sonst erforderlichen Unterlagen erfolgte am 15. Januar 2019.

Unternehmensverbindungen

Die Gesellschaft ist Mutterunternehmen für das folgende inländische Tochterunternehmen gemäß § 290 HGB, das damit auch verbundenes Unternehmen gemäß § 271 Abs. 2 HGB ist. Als verbundene Unternehmen werden alle unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften der Gesellschaft angesehen.

<u>Firma, Sitz / Land</u>	<u>Anteil %</u>	<u>Nennkapital EUR</u>	<u>Eigenkapital zum 31.12.2018 EUR</u>	<u>Jahresergebnis 2018 EUR</u>
Immovaria Plauen Grund- besitz GmbH & Co. KG	94,00	1.000.000,00	3.974.810,99	(44.222,73)

Im Vorjahr bestand noch eine Beteiligung in Höhe von 94,0 % an der Q1 Management GmbH. Durch notariellen Vertrag vom 30. Januar 2018 wurden die Anteile an der Q1 Management GmbH veräußert. Es ergab sich hieraus ein Gewinn in Höhe von EUR 3.155.677,35, welcher in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wird.

6.2.2 Steuerliche Verhältnisse

Steuerbilanz

Die Steuerbilanz wird aus der Handelsbilanz abgeleitet.

Veranlagung

Der Zeitraum 2017 ist veranlagt. Der Steueraufwand des Berichtsjahres wurde ermittelt und, soweit die Vorauszahlungen den Steueraufwand übersteigen, entsprechende Erstattungsansprüche aktiviert.

Organschaft

Im Vorjahr bestand noch ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Q1 Management GmbH und der ImmoVaria Real Estate AG und demnach eine körperschaftsteuerliche und gewerbsteuerliche Organschaft.

Der Gewinnabführungsvertrag wurde mit Veräußerung der Q1 Management GmbH durch notariellen Kaufvertrag vom 30. Januar 2018 mit Übergang der dinglichen Rechte an die neuen Gesellschafter außerordentlich zum 1. Januar 2018 gekündigt.

6.2.3 Allgemeine Auftragsbedingungen

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Strafverfahren,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagensersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagensersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.