

Immovaria Real Estate AG i.L.
Nürnberg

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017

Rödl & Partner GmbH

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

Äußere Sulzbacher Straße 100
D-90491 Nürnberg
Telefon +49 (911) 91 93-0
Telefax +49 (911) 91 93-2504
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
2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Abwickler	7
2.1.1 Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf	7
2.1.2 Künftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung	7
2.2 Bestandsgefährdende Tatsachen	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	11
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 20. September 2017 der

Immovaria Real Estate AG i.L. Nürnberg

- nachfolgend auch Gesellschaft genannt - wählte uns zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017.

Daraufhin beauftragten uns die Abwickler, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (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 nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW PS 450) 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

2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Abwickler

2.1.1 Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

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

2.1.2 Künftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Abwickler haben 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.

2.2 Bestandsgefährdende Tatsachen

Bei Durchführung der Prüfung des Jahresabschlusses haben wir folgende Tatsachen, die den Bestand der von uns geprüften Gesellschaft gefährden können, festgestellt:

In der Hauptversammlung vom 20. September 2017 hat die Hauptversammlung die Auflösung der Gesellschaft mit der Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2017 beschlossen. Nach diesem Beschluss soll das erste Abwicklungsgeschäftsjahr mit dem 1. Januar 2018 beginnen.

Bezüglich der Anwendung der Going Concern Prämisse, trotz des vorliegenden Liquidationsbeschlusses, haben die Abwickler im Anhang zum Jahresabschluss ausgeführt, dass der Jahresabschluss weiterhin unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt wurde und die Abwickler mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von einer Unternehmensfortführung ausgehen. Dies begründen die Abwickler mit der für die kommenden Hauptversammlung vorliegenden Beschlussvorlage, nach der über eine Abkehr vom getroffenen Liquidationsbeschlusses abgestimmt und die Unternehmensfortführung durch die Aktionäre beschlossen werden soll.

Die gesetzlichen Vertreter führen weiterhin aus, dass die Gesellschaft in ihrem Bestand gefährdet ist, wenn der Fortführungsbeschluss nicht wie angenommen gefasst wird.

Die Beibehaltung der Going Concern Prämisse erscheint insofern angemessen, da einzelne Aktionäre unter Berücksichtigung ihrer Beteiligungshöhe bereits signalisiert haben den Fortsetzungsbeschluss unterstützen zu wollen.

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 der gesetzlichen Vertreter 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 2017, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 6.1.1 bis 6.1.3), der Immovalia Real Estate AG i.L., Nürnberg, geprüft. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung deutscher handelsrechtlicher Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt.

Im Rahmen des uns erteilten Auftrages 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 und teilweise auf mathematisch-statistischen Stichprobenverfahren.

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

- Ansatz und Bewertung der Rückstellungen,
- Werthaltigkeit und Vollständigkeit der Forderungen,
- Vollständigkeit und Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung und
- Vollständigkeit und Periodenabgrenzung der Materialaufwendungen.

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 des Kreditorenmanagements, des Anlagevermögens 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 20. Juli 2017 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 sowie der freiwillig erstellte Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden uns durch die Abwickler erteilt. Die Abwickler bestätigten uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses am 28. März 2018 schriftlich. In einer ergänzenden Erklärung bestätigten die gesetzlichen Vertreter 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 im Monat März 2018 durch. Die Prüfung wurde am 28. März 2018 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 2017 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 der gesetzlichen Vertreter im Anhang der Gesellschaft (Anlage 6.1.3).

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

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.

In einem Gutachten der W&W Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München vom 30. Juni 2013 wurde der 100-%ige Wert der Unternehmensbeteiligung an der Q1 Management GmbH mit einem Wert von TEUR 7.600 ermittelt. Bezogen auf 94 % der Anteile wurde also ein Wert von TEUR 7.144 gutachterlich ermittelt. Diese einzubringende Unternehmensbeteiligung von 94 % wurde nur in einer Höhe von TEUR 6.400 berücksichtigt und durch Einbringungsvertrag vom 16. Dezember 2013 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 vorläufige Kaufpreis beträgt EUR 9.650.000,00 und liegt somit deutlich über dem Buchwert. Aufgrund der erfolgten Veräußerung erfolgt im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 eine Umgliederung der Beteiligung vom Anlagevermögen in das Umlaufvermögen.

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 i.L., Nürnberg**, zum 31. Dezember 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Immovaria Real Estate AG i.L., Nürnberg:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Immovaria Real Estate AG i.L., Nürnberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Abwickler sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Rödl & Partner

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter im Anhang hin. Dort ist in Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ ausgeführt, dass die Abwickler davon ausgehen, dass die Hauptversammlung den Fortführungsbeschluss mit überwiegender Wahrscheinlichkeit fassen wird und vom im abgelaufenen Geschäftsjahr getroffenen Auflösungsbeschluss wieder Abstand nimmt. Die gesetzlichen Vertreter sind daher vom Grundsatz der Unternehmensfortführung ausgegangen. Sollte der Beschluss der Hauptversammlung nicht wie angenommen gefasst werden, ist die Gesellschaft in ihrem Bestand gefährdet und befindet sich in der Auflösung.

Nürnberg, den 28. März 2018

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Morgenroth
Wirtschaftsprüfer

gez. Reßler
Wirtschaftsprüfer

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

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

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 28. März 2018



Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Morgenroth
Wirtschaftsprüfer

Reßler
Wirtschaftsprüfer

6. ANLAGEN ZUM PRÜFUNGSBERICHT

6.1 Jahresabschluss und Bestätigungsvermerk

- 6.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2017
- 6.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017
- 6.1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017
- 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 2017

AKTIVSEITE

	31.12.2017		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	104.140,87		106.183,87
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>2,00</u>		<u>259,00</u>
		104.142,87	<u>106.442,87</u>
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>4.985.771,00</u>	<u>11.046.984,25</u>
		<u>5.089.914,87</u>	<u>11.153.428,12</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	3.938,75		6.856,77
2. Waren	<u>0,00</u>		<u>80.556,61</u>
		3.938,75	<u>87.413,38</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	142.083,28		238.724,75
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>27.783,81</u>		<u>12.689,95</u>
		169.867,09	<u>251.414,70</u>
III. Wertpapiere			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>6.061.213,25</u>		<u>0,00</u>
		6.061.213,25	<u>0,00</u>
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>190.373,61</u>	<u>18.894,44</u>
		<u>6.425.392,70</u>	<u>357.722,52</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		<u>1.984,00</u>	<u>2.013,94</u>
		<u>11.517.291,57</u>	<u>11.513.164,58</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2017		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. Bilanzverlust		<u>(481.730,64)</u>	<u>(525.168,84)</u>
		<u>11.424.972,80</u>	<u>11.381.534,60</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	8.733,64		38.272,58
2. Sonstige Rückstellungen	<u>23.911,30</u>		<u>36.148,00</u>
		<u>32.644,94</u>	<u>74.420,58</u>
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.286,57		6.265,80
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.967,00		2.142,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		20.069,58
4. Sonstige Verbindlichkeiten	33.420,26		28.732,02
- davon aus Steuern: EUR 1.482,38 (Vj.: EUR 1.482,76)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vj.: EUR 963,87)			
		<u>59.673,83</u>	<u>57.209,40</u>
		<u>11.517.291,57</u>	<u>11.513.164,58</u>

**6.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

Immovaria Real Estate AG i.L., Nürnberg
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	17.766,70	30.010,59
b) Umsatzerlöse aus anderen LuL	<u>150.000,00</u>	<u>0,00</u>
		167.766,70
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		(40,62)
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>23.086,65</u>
		173.177,79
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	(80.556,61)	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>(4.196,89)</u>	<u>(6.996,78)</u>
		(84.753,50)
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	(14.000,00)	(836,00)
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>(0,12)</u>	<u>(2.291,04)</u>
		(14.000,12)
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		(3.785,00)
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>(121.541,61)</u>
		(84.254,51)
8. Erträge aus Beteiligungen	9.629,11	14.301,38
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 9.629,11 (Vj.: EUR 14.301,38)		
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	123.334,17	214.057,91
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.726,33	2.404,08
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 6.726,33 (Vj.: EUR 2.403,69)		

Immovaria Real Estate AG i.L., Nürnberg
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(1.114,50)	(1.989,46)
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 852,50 (Vj.: EUR 1.989,46)		
	<hr/>	<hr/>
	138.575,11	228.773,91
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<hr/> (10.025,28)	<hr/> (24.508,00)
13. Ergebnis nach Steuern	44.295,32	121.872,10
14. Sonstige Steuern	<hr/> (857,12)	<hr/> (1.354,04)
15. Jahresüberschuss	43.438,20	120.518,06
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<hr/> (525.168,84)	<hr/> (645.686,90)
17. Bilanzverlust	<hr/> (481.730,64)	<hr/> (525.168,84)

6.1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

Immovaria Real Estate AG i.L., Nürnberg
eingetragen beim Amtsgericht Nürnberg, HRB 33469

Anhang zum Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 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 i.L., 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

Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Hauptversammlung der IRE AG hat mit Beschluss vom 20. September 2017 die Auflösung der Gesellschaft beschlossen. Für die kommende Hauptversammlung liegt eine Beschlussvorlage vor, in der die Aktionäre über die Abkehr vom getroffenen Auflösungsbeschluss abstimmen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gehen die Abwickler davon aus, dass die Aktionäre in der kommenden Hauptversammlung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit die Fortsetzung der Gesellschaft beschließen werden. Sofern dieser Beschluss nicht wie angenommen gefasst wird, befindet sich die Gesellschaft in der Abwicklung und die Gesellschaft wäre in ihrem Bestand gefährdet. 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 150 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und ihr Abgang unterstellt. Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als EUR 150 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 Abschlussstichtag 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.

ANLAGENSPIEGEL

Immovaria Real Estate AG i.L., Berlin

zum 31.12.2017

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2017	kumulierte Abrechnungen 01.01.2017	Abrechnungen Geschäftsjahr	Abgänge	Umbuchungen
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
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
	3.500,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.499,00	0,00	0,00	0,00
II. SACHANLAGEN									
1. Grundstücke und Bauten	120.648,20	0,00	0,00	0,00	120.648,20	14.464,33	2.043,00	0,00	0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.695,25	0,00	0,00	0,00	1.695,25	1.338,25	257,00	0,00	0,00
	122.243,45	0,00	0,00	0,00	122.243,45	15.802,58	2.300,00	0,00	0,00
III. FINANZANLAGEN									
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.046.984,25	0,00	0,00	-8.061.213,25 ¹⁾	4.985.771,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMME ANLAGEVERMÖGEN	11.172.727,70	0,00	0,00	-8.061.213,25	5.111.514,45	19.299,58	2.300,00	0,00	0,00

¹⁾ Umgliederung der Q1 Management GmbH in das Umlaufvermögen

Umlaufvermögen

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

Die unter den Wertpapieren des Umlaufvermögens ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen die Beteiligung an der Q1 Management GmbH die am 30. Januar 2018 an zwei Investoren veräußert wurde.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der Gesellschaft beträgt zum Stichtag 2017 EUR 7.621.194,00.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. November 2013 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 31. Oktober 2018 um einen Betrag bis zu EUR 3.803.371 zu erhöhen. (Genehmigtes Kapital 2013/I)

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. Anteilsverzeichnis zum 31.12.2017

Das nachstehende Verzeichnis über den Anteilsbesitz der Firma Immovaria Real Estate AG i.L. entspricht § 285 Nr. 11 HGB.

	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital EUR	Ergebnis EUR	Bilanz- stichtag
Anteile an verbundenen Unternehmen				
IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG	94	4.019.033,72	10.243,73	31.12.2017
Q1 Management GmbH *)**)	94	2.742.203,91	0,00	31.12.2017

*) Ergebnisabführungsvertrag mit der Immovaria Real Estate AG i.L. greift

***) Unter den Wertpapieren des Umlaufvermögens ausgewiesen

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft planen, der Hauptversammlung die Fortführung der Gesellschaft vorzuschlagen.

Die Gesellschaft hat ihre Beteiligung in Höhe von 94 % an der Q1 Management GmbH mit Sitz in Berlin verkauft.

5. Abwickler (gesetzliche Vertreter)

Herr Nico Lange, Rechtsanwalt, alleinvertretungsberechtigt, ab 18. Dezember 2013.

Herr Arnold Vahrenwald, Rechtsanwalt, alleinvertretungsberechtigt, ab 1. Dezember 2017

Da es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft handelt, ist die Immovaria Real Estate AG i.L. gemäß § 288 Abs. 1 Nr. 1 von der Angaben der Gesamtbezüge der übrigen Geschäftsführer nach § 285 Nr. 9a) HGB befreit.

6. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer oder Angestellte.

7. Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2017:

Frau Marion Kostinek, selbständige Rechtsanwältin, Aufsichtsratsvorsitzende,

Herr Marc Ruf, selbständiger Rechtsanwalt, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Frau Andrea Dippacher, Betriebswirtin (IHK).

8. Mitteilungspflichten

Zum Bilanzstichtag werden 88,14 % des Aktienkapitals der Gesellschaft von der Axtmann Holding GmbH, Berlin, gehalten. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Axtmann Holding GmbH, Berlin, (kleinster und größter Kreis von Unternehmen) einbezogen. Diese Konzernabschlüsse sind am jeweiligen Sitz der Gesellschaften erhältlich und werden im Bundesanzeiger veröffentlicht oder beim Bundesanzeiger eingereicht und sind unter www.bundesanzeiger.de bzw. www.unternehmensregister.de abrufbar.

9. Ergebnisverwendung

Die gesetzlichen Vertreter schlagen der Hauptversammlung vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von EUR 43.438,20 mit dem Bilanzverlust des Vorjahres 2016 in Höhe von EUR 525.168,84 zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen.

Nürnberg, 28. März 2018



Abwickler
gez. Nico Lange



Abwickler
gez. Arnold Vahrenwald

6.1.4 Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Immovaria Real Estate AG i.L., Nürnberg:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Immovaria Real Estate AG i.L., Nürnberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Abwickler sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter im Anhang hin. Dort ist in Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ ausgeführt, dass die Abwickler davon ausgehen, dass die Hauptversammlung den Fortführungsbeschluss mit überwiegender Wahrscheinlichkeit fassen wird und vom im abgelaufenen Geschäftsjahr getroffenen Auflösungsbeschluss wieder Abstand nimmt. Die gesetzlichen Vertreter sind daher vom Grundsatz der Unternehmensfortführung ausgegangen. Sollte der Beschluss der Hauptversammlung nicht wie angenommen gefasst werden, ist die Gesellschaft in ihrem Bestand gefährdet und befindet sich in der Auflösung.

Nürnberg, den 28. März 2018



Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Morgenroth
Wirtschaftsprüfer


Reßler
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 Eintragung des Liquidationsbeschlusses wirkt lediglich deklaratorisch, so dass die Gesellschaft sich mit Beginn des Liquidationszeitraumes zum 1. Januar 2018 in Liquidation befindet.

Ein Handelsregisterauszug vom 5. März 2018 mit der letzten Eintragung vom 11. November 2016 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 12. Februar 2014 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 31.12.2017 EUR	Beteiligungs- quote %	Vorjahr EUR	Beteiligungs- quote %
Axtmann Holding GmbH, Berlin	6.717.149	88,14	6.617.149	86,82
Eigene Anteile	715.004	9,38	715.004	9,38
Streubesitz	189.041	2,48	289.041	3,80
	<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 2017 und bis zum Ende unserer Prüfung fand eine Hauptversammlung statt. Folgende Beschlüsse von wesentlicher Bedeutung wurden gefasst:

Hauptversammlung vom 20. September 2017:

- Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wird festgestellt und dem Vorstand und den Mitgliedern des Aufsichtsrats Entlastung erteilt. Die Rödl & Partner GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 bestellt.
- Die Hauptversammlung hat die Auflösung der Gesellschaft beschlossen. Gemäß des getroffenen Beschlusses beginnt der Liquidationszeitraum am 1. Januar 2018.

Vorstand / Abwickler

Die Mitglieder des Vorstands (ab 1. Januar 2018 die Abwickler oder gesetzlichen Vertreter) sind im Anhang angegeben.

Die Gesellschaft wird durch Herrn Nico Lange und Herrn Arnold Vahrenwald vertreten.

Die Abwickler sind 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 drei Aufsichtsratssitzungen statt.

Am 31. Juli 2017 billigte der Aufsichtsrat den von dem Vorstand aufgestellten und von uns geprüften Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016.

Vorjahresabschluss

Die Hauptversammlung vom 20. September 2017

- stellte den geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 mit einer Bilanzsumme von EUR 11.513.164,58, einem Jahresüberschuss von EUR 120.518,06 und einem Bilanzverlust von EUR 525.168,84 fest;
- beschloss folgende Verwendungen des Bilanzgewinns:

	<u>EUR</u>
Bilanzverlust	(645.686,90)
Vortrag auf neue Rechnung	<u>(645.686,90)</u>

- entlastete den Vorstand und den Aufsichtsrat.

Die Offenlegung des Jahresabschlusses und der sonst erforderlichen Unterlagen erfolgte am 14. Dezember 2017.

Unternehmensverbindungen

Die Gesellschaft ist Mutterunternehmen für die folgenden inländischen Tochterunternehmen gemäß § 290 HGB, die damit auch verbundene Unternehmen gemäß § 271 Abs. 2 HGB sind. 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 31.12.2017 EUR</u>	<u>Jahresergebnis 2017 EUR</u>
Q1 Management GmbH *)	94,00	25.000,00	2.742.203,91	0,00
Immovaria Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG	94,00	1.000.000,00	4.019.033,72	10.243,73

*) Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 29. November 2013 wurde ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Q1 Management GmbH und der Immovaria Real Estate AG i.L. (ehemals Immovaria Real Estate AG) abgeschlossen, der am 23. Dezember 2013 in das Handelsregister der Q1 Management GmbH eingetragen und somit zum 1. Januar 2013 wirksam geworden ist.

Durch notariellen Vertrag vom 30. Januar 2018 wurden die Anteile an der Q1 Management GmbH veräußert und demgemäß erfolgte eine Umgliederung der Beteiligung von den Anteilen an verbundenen Unternehmen in das Umlaufvermögen.

6.2.2 Steuerliche Verhältnisse

Steuerbilanz

Die Steuerbilanz wird aus der Handelsbilanz abgeleitet.

Veranlagung

Der Zeitraum 2016 ist noch nicht veranlagt. Entsprechende Erstattungsansprüche sowie Rückstellungen wurden bilanziert. Der Steueraufwand des Berichtsjahres wurde ermittelt und, soweit er die Vorauszahlungen übersteigt, rückgestellt.

Organschaft

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 29. November 2013 wurde ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Q1 Management GmbH und der ImmoVaria Real Estate AG i.L. abgeschlossen, der am 23. Dezember 2013 in das Handelsregister der Q1 Management GmbH eingetragen und somit zum 1. Januar 2013 wirksam geworden ist.

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. unrechtmäßiger 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 Pflichtprüfungen.

(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 Steuerstrafsachen,
- 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 Gebührens- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz 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 Auslagenersatz 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.