

B E R I C H T

über die Erstellung

des

Jahresabschlusses

zum

30. Juni 2012

UNIPROF Real Estate Holding AG i.L., Stuttgart

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
I. Rechtliche Verhältnisse	2
II. Erläuterungen zum Jahresabschluss	3
Erläuterungen zur Bilanz	3
AKTIVA	3
PASSIVA	4
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	7
III. Anlagen	
Bilanz zum 30. Juni 2012	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2012	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2012	Anlage 3

I. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	UNIPROF Real Estate Holding AG i.L.
Rechtsform:	AG
Sitz:	Stuttgart
Anschrift:	Büchsenstr. 15 70173 Stuttgart
Gründung am:	14. Juli 2000 (Beurkundung der Satzung)
Eintragung ins Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRB 21350
Gegenstand des Unternehmens:	Der Erwerb und das Halten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften, vorwiegend an solchen, die Immobilien erwerben, halten, veräußern oder die Dienstleistungen im Zusammenhang mit Immobilien erbringen.
Grundkapital:	Das Grundkapital von EUR 2.815.000,00 ist voll einbezahlt.
Liquidator:	Liquidator der Gesellschaft ist Herr Oliver Heller.
Geschäftsjahr:	Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Betriebsangehörige:	Außer den Geschäftsführern keine Mitarbeiter (Stand 30. Juni 2012).

II. Erläuterungen zum Jahresabschluss

Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen

Vj. EUR 4.505.614,37
 EUR 4.505.614,37

	<u>EUR</u>
Beteiligung UNIPROF AG	4.480.614,37
Beteiligung Lersner`sches Schloß	<u>25.000,00</u>
	<u>4.505.614,37</u>

B. Umlaufvermögen

I. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

Vj. EUR 6.225,67
 EUR 4.454,82

	<u>EUR</u>
Bank	<u>6.225,67</u>
	<u>6.225,67</u>

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Vj. EUR 1.728.332,55
 EUR 1.734.082,72

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

EUR 2.815.000,00
Vj. EUR 2.815.000,00

II. Kapitalrücklage

EUR 4.212.102,79
Vj. EUR 4.212.102,79

EUR

Kapitalrücklage

4.212.102,79

4.212.102,79

III. Verlustvortrag

EUR -8.761.185,51
Vj. EUR -9.069.283,99

EUR

Verlustvortrag v. Verwendung

-8.761.185,51

-8.761.185,51

IV. Jahresüberschuss

EUR 5.750,17
Vj. EUR 308.098,48

Nicht gedeckter Fehlbetrag

EUR 1.728.332,55
Vj. EUR 1.734.082,72

EUR

Nicht gedeckter Fehlbetrag

1.728.332,55

1.728.332,55

B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

EUR 67.000,00
 Vj. EUR 67.000,00

	Stand 01.01.2012 EUR	Verbrauch (V) Auflösung (A) EUR	Zuführung EUR	Stand zum 30.06.2012 EUR
Darlehenszinsen	67.000,00	0,00	0,00	67.000,00
	67.000,00	0,00	0,00	67.000,00

C. Verbindlichkeiten

**1. Verbindlichkeiten gegenüber
Kreditinstituten**

EUR 2.099.154,92
 Vj. EUR 2.099.154,92

	EUR
Dresdner Bank 1 230 621 00	72.332,31
Hypovereinsbank 322602219	2.026.822,61
	2.099.154,92

**2. Verbindlichkeiten aus
Lieferungen und Leistungen**

EUR 105.240,93
 Vj. EUR 105.240,93

	EUR
sonstige Verbindlichkeiten	105.240,93
	105.240,93

3. Sonstige Verbindlichkeiten

EUR 3.968.776,74
Vj. EUR 3.972.756,06

	<u>EUR</u>
Verrechnungskonto Uniprof AG	1.000,00
Verbindlichkeiten 10% Darlehen	3.963.414,03
Umsatzsteuer laufendes Jahr	1.020,68
Umsatzsteuer Vorjahr	<u>3.342,03</u>
	<u><u>3.968.776,74</u></u>

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse	EUR	114.120,47
	Vj. EUR	586.609,58
	2012	2011
	EUR	EUR
Provisionen Versicherungen	580,47	0,00
Erlöse	0,00	229.540,00
Erlöse 19% USt	<u>113.540,00</u>	<u>357.069,58</u>
	<u>114.120,47</u>	<u>586.609,58</u>
2. Sonstige betriebliche Erträge	EUR	0,00
	Vj. EUR	61.952,80
	2012	2011
	EUR	EUR
Sonstige Erträge	<u>0,00</u>	<u>61.952,80</u>
	<u>0,00</u>	<u>61.952,80</u>
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR	108.370,30
	Vj. EUR	340.463,90
	2012	2011
	EUR	EUR
Versicherungen, Beiträge und Abgaben		
Beiträge & Gebühren	<u>370,00</u>	<u>500,00</u>
	----- <u>370,00</u>	----- <u>500,00</u>
Kosten der Warenabgabe		
Vermittlungsprovisionen	<u>107.863,00</u>	<u>339.216,10</u>
	----- <u>107.863,00</u>	----- <u>339.216,10</u>

**Verschiedene betriebliche
Kosten**

Nicht abziehbare Vorsteuer	0,00	32,16
Rechts- und Beratungskosten	0,00	32,55
Abschluss- und Prüfungskosten	60,00	548,75
Kosten Geldverkehr	<u>77,30</u>	<u>134,34</u>
	----- 137,30 -----	----- 747,80 -----
	<u>108.370,30</u>	<u>340.463,90</u>

**4. Ergebnis der gewöhnlichen
Geschäftstätigkeit**

	<u>EUR</u>	<u>5.750,17</u>
Vj.	EUR	308.098,48

5. Jahresüberschuss

	<u>EUR</u>	<u>5.750,17</u>
Vj.	EUR	308.098,48

Bilanz zum 30. Juni 2012

UNIPROF Real Estate Holding AG i.L., Stuttgart

AKTIVA

PASSIVA

	30.06.2012 EUR	31.12.2011 TEUR		30.06.2012 EUR	31.12.2011 TEUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	2.815.000,00	2.815,0
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.505.614,37	4.505,6	II. Kapitalrücklage	4.212.102,79	4.212,1
B. Umlaufvermögen			III. Verlustvortrag	8.761.185,51–	9.069,3–
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.225,67	4,5	IV. Jahresüberschuss	5.750,17	308,1
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.728.332,55	1.734,1	Nicht gedeckter Fehlbetrag	1.728.332,55	1.734,1
			<u>Buchmäßiges Eigenkapital</u>	0,00	0,0
			B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	67.000,00	67,0
			C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.099.154,92	2.099,2
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	105.240,93	105,2
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.968.776,74</u>	<u>3.972,8</u>
				6.173.172,59	6.177,2
	<u>6.240.172,59</u>	<u>6.244,2</u>		<u>6.240.172,59</u>	<u>6.244,2</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
01.01.2012 bis 30.06.2012

UNIPROF Real Estate Holding AG i.L., Stuttgart

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	114.120,47	586,6
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	62,0
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>108.370,30</u>	<u>340,5</u>
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.750,17	308,1
	<hr/>	<hr/>
5. Jahresüberschuss	<u>5.750,17</u>	<u>308,1</u>

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

UNIPROF Real Estate Holding AG i.L., Stuttgart

A. Allgemeine Angaben

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine **große Kapitalgesellschaft** gem. § 267 Handelsgesetzbuch (HGB) i.V.m. § 264d HGB.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **Gliederung** der Bilanz entspricht grundsätzlich dem gesetzlichen Schema des § 266 Abs. 2 HGB.

Die angewandten **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** orientieren sich grundsätzlich an den steuerrechtlichen Bestimmungen. Die im vorhergehenden Jahresab- schluß angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind grundsätzlich beibehalten worden.

Die **Beteiligungen** sind mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewis- sen Verpflichtungen.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

C. Angaben zur Bilanz

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind bei den Forderun- gen aus Lieferungen und Leistungen nicht enthalten.

Die **Verbindlichkeiten** lassen sich aus der nachfolgenden Übersicht entnehmen:

Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	TEUR	6.173,2
Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:	TEUR	0,0
Durch Grundschulden gesichert:	TEUR	0,0

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Es liegen keine vermerkpflchtigen Angaben zur **Gewinn- und Verlustrechnung** vor.

E. Sonstige Angaben

Alleinvertretungsberechtigter Liquidator war im Jahr 2012 Herr Oliver Heller,
Dipl.-Betriebswirt (FH).

Stuttgart, den 23. Juli 2012

Oliver Heller