

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

INHALTSVERZEICHNIS

HAUPTBERICHT

A. Auftrag und Auftragsdurchführung	3
a) Auftrag	3
b) Auftragsdurchführung	3
c) zusätzliche Hinweise	4
B. Rechtliche Verhältnisse	6
C. Steuerrechtliche Verhältnisse	8
D. Wirtschaftliche Verhältnisse	9
a) Mehrjahresvergleich GuV	9
b) Mehrjahresvergleichliche Bilanz	11
c) Kennzahlenanalyse	13
d) Frühwarnindikatoren nach Kralicek	15
E. Buchführung	17
F. Jahresabschluss	18
G. Bescheinigung	19

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2010	21
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010	33

ANLAGEN

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2010	45
Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010	47
Anlage 3: Anhang zum 31. Dezember 2010	49
<u>ANLAGEN zum ANHANG</u>	
Anlage 1: Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2010	53
Anlage 2: Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2010	54
Anlage 4: Lagebericht	55

ERGÄNZENDE ANLAGEN

Anlage 1: Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2010	63
Anlage 2: Kontennachweis zur GuV zum 31. Dezember 2010	66
Anlage 3: Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010	70
Anlage 4: Allgemeine Auftragsbedingungen	78

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

HAUPTBERICHT

A. Auftrag und Auftragsdurchführung**a) Auftrag**

Die Geschäftsführung der

**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG,
Gevelsberg**

- nachfolgend auch kurz "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie erteilten Auskünften nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln und dabei die uns vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, an deren Zustandekommen wir nicht mitgewirkt haben, durch Befragungen und analytische Beurteilungen auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind.

Diesen Auftrag zur Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen haben wir im Monat Januar 2011 in unseren Geschäftsräumen in Menden durchgeführt.

Auskünfte erteilten:

Dr. Thomas Schmidt-Hansen als Geschäftsführer.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne der "Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen" vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Der Durchführung des Auftrags und unserer Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigelegten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" zu Grunde.

b) Auftragsdurchführung

Wir haben in unserer Praxis Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Von der Geschäftsführung wurde uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von uns die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatten wir uns die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens unseres Auftraggebers anzueignen.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungs- und Plausibilitätsbeurteilungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Das Anlagevermögen wurde insbesondere hinsichtlich der Zu- und Abgänge beurteilt. Bei den Zugängen wurde vor allem die Zulässigkeit der Aktivierung und die vollständige Erfassung aller zu aktivierenden Kosten beurteilt. Darüber hinaus haben wir uns von der Richtigkeit der Abschreibungen überzeugt. Die Abgänge haben wir im Wesentlichen auf die vollständige Erfassung der ausgesonderten Gegenstände sowie die zutreffende wertmäßige Ausbuchung hin beurteilt.

An der Inventur der Vorräte haben wir nicht teilgenommen.

Saldenbestätigungen bei Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Bank- und Rechtsanwaltsbestätigungen wurden nicht eingeholt.

Die Inanspruchnahme und Auflösung bestehender Rückstellungen wurde kontrolliert. Unsere Tätigkeit richtete sich auch auf die vollständige Erfassung aller wesentlichen, erkennbaren Risiken des Geschäftsbereichs der Gesellschaft.

c) zusätzliche Hinweise

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss dürfen wir nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätten wir dies in geeigneter Weise in unserer Bescheinigung sowie in unserem Erstellungsbericht zu würdigen oder unseren Auftrag niederzulegen, falls Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

Rechnungswesens, die unser Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von uns nicht erteilt werden. Wir hätten unserem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Dies galt in gleicher Weise für die von unserem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

Menden, den 14. Februar 2011

Dr. Thomas Schmidt-Hansen
-Geschäftsführer-

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

B. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Rechtsform:	AG
Sitz:	Gevelsberg
Ort der Geschäftsleitung:	Gevelsberg
Anschrift:	Gut Rocholz 29-31 58285 Gevelsberg
Gründung am:	26.07.2007
Gesellschaftsvertrag:	gültig in der Fassung vom 26.07.2007 mit Änderung vom 06. September 2007 (Notar Dr. Andreas Lohmeyer; UR-Nr.: 307/2007)
Handelsregister:	Hagen unter HRB B 7724
erstmalige Eintragung:	28.12.2007
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist der Handel mit, also der An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Immobilien aller Art, deren Vermietung und Verpachtung und Sanierung. Gegenstand der Gesellschaft ist ferner die Projektierung und das Controlling von Immobilien und Bauvorhaben aller Art.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, soweit dies den Interessen der Gesellschaft entspricht. Die Gesellschaft ist auch berechtigt, andere Unternehmen im In- und Ausland zu errichten oder sich an anderen Unternehmen zu beteiligen. Außerdem kann die Gesellschaft die Geschäftsführung anderer Unternehmen übernehmen. Darüber hinaus ist sie berechtigt, ihren Betrieb ganz oder teilweise anderen Unternehmen zu überlassen.</p>
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	Euro 150.000,00
Aktionäre:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Beteiligungen:	SHG Revita Projektbau GmbH, Gevelsberg SHG Finanzagentur GmbH, Köln

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Organe:	<u>Hauptversammlung</u> <u>Aufsichtsrat</u> Der Aufsichtsrat besteht aus 3 oder 6 Mitgliedern. Auf der am 22.12.2008 durchgeführten Jahreshauptversammlung wurden die folgenden Personen zu Mitgliedern des Aufsichtsrates bestellt: <ul style="list-style-type: none"> - Herr Holger Grimberg, Dortmund (Aufsichtsratsvorsitzender) - Herr Mischa Hampe, Dortmund (stellvertretender Vorsitzender) - Frau Susanne Storck, Hagen Die Bestellung endet mit der Entlastung für das 4. Geschäftsjahr nach der Wahl, wobei das Geschäftsjahr in dem die Amtszeit beginnt nicht mitgerechnet wird.
	<u>Vorstand</u> Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. Die Zahl der Mitglieder des Vorstands bestimmt der Aufsichtsrat. Der Vorstand besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern: <p>Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen -alleinvertretungsberechtigt-</p> Der Vorstand wurde mit Datum vom 27.07.2007 für fünf Jahre bestellt und ist von den Vorschriften des § 181 BGB befreit.
Prokura:	keine
Betriebsrat:	nein
Regularien:	Der Vorjahresabschluss wurde durch Beschluss der Jahreshauptversammlung vom 22.02.2010 festgestellt.
Offenlegung:	Der Vorjahresabschluss zum 31.12.2009 wurde beim elektronischen Bundesanzeiger am 02.03.2010 veröffentlicht.
Dauer der Gesellschaft:	unbestimmt
wesentliche Verträge:	Mietvertrag mit Dr. Thomas Schmidt-Hansen Anstellungsvertrag Dr. Thomas Schmidt-Hansen

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

C. Steuerrechtliche Verhältnisse

Finanzamt: Schwelm

Steuernummer: 341/5716/1403

Das Unternehmen unterliegt gem. § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft. Organträgerin ist die ProBuCo, Hagen (Steuernummer: 321/5234/0751)

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Veranlagung:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Jahr</u>	<u>Bescheid vom</u>	<u>Vorbehalt</u>
Körperschaftsteuer	2009	09.09.2010	Nein
Gewerbesteuer	2009	05.08.2010	Nein

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 wurde durch die Jahreshauptversammlung vom 22.02.2010 festgestellt.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

D. Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Gesellschaft ist nach den in § 267 HGB bestimmten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und deshalb gem. § 316 HGB nicht prüfungspflichtig.

Die folgenden Mehrjahresvergleiche sollen über die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens Auskunft geben:

a) Mehrwahresvergleich GuV

Bezeichnung	2010		2009		2008	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	341,9	75,7	373,1	128,6	191,8	73,3
Bestandsveränderung	110,0	24,3	-83,0	-28,6	69,8	26,7
Gesamtleistung	451,9	100,0	290,1	100,0	261,7	100,0
Materialaufwand	205,8	45,5	0,0	0,0	60,1	23,0
bezogene Leistungen	18,9	4,2	94,4	32,5	121,8	46,5
Rohergebnis	227,2	50,3	195,8	67,5	79,8	30,5
sonst. betriebl. Erträge	18,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personalaufwand	114,5	25,3	80,4	27,7	15,0	5,7
Abschreibungen	9,6	2,1	6,2	2,1	3,5	1,4
Raumkosten	57,5	12,7	18,7	6,4	8,5	3,2
Versicherungen u. Beiträge	2,3	0,5	2,1	0,7	1,0	0,4
Reparaturen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fahrzeugkosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Werbe- u. Reisekosten	2,7	0,6	2,2	0,8	6,0	2,3
Kosten d. Warenabgabe	18,0	4,0	14,4	4,9	1,0	0,4
versch. betriebl. Aufw.	18,0	4,0	13,0	4,5	18,0	6,9
Verluste a. d. Abgang v. AV	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungsverluste	0,0	0,0	1,0	0,3	0,0	0,0
Betriebsergebnis	22,5	5,0	57,8	19,9	26,8	10,2
Zinsen u. ähnliche Erträge	16,8	3,7	1,6	0,6	0,0	0,0
Erträge aus Beteiligungen	68,0	15,0	41,0	14,1	23,0	8,8
Zinsen u. ähnliche Aufw.	25,7	5,7	33,1	11,4	15,6	6,0
Finanzergebnis	59,1	13,1	9,5	3,3	7,4	2,8
Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit	81,6	18,0	67,3	9,1	34,1	4,3
Ertragsteuern	5,1	1,1	8,7	3,0	1,7	0,6
Jahresüberschuss*	76,5	16,9	58,6	6,1	32,4	3,6

*rundungsbedingte Differenzen möglich!

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

Die Gesamtleistung der Berichtsgesellschaft ist gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegen. Die im Berichtsjahr erworbenen Objekte des Umlaufvermögens werden als Materialaufwand ausgewiesen. Die Erhöhung des Personalaufwands resultieren aus den gewinnabhängigen Gehaltsbestandteilen. Die Raumkosten sind unter anderem auf Grund im Geschäftsjahr angemietet, selbstgenutzter Büroräume gestiegen. Die weitere Kostenstruktur ist nahezu konstant.

Die Erträge aus Beteiligungen resultieren aus den für das Geschäftsjahr 2010 beschlossenen Ausschüttungen der Tochtergesellschaften. Der Zinsaufwand konnte auf Grund von plan- und außerplanmäßiger Tilgung der Darlehen gemindert werden.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

b) Mehrfjahresvergleich Bilanz

	Bilanz zum 31.12.2010		Bilanz zum 31.12.2009		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Immaterielles Anlagevermögen	0,0	0,0	1,2	0,2	-1,2	-100,0
Sachanlagen	326,0	40,1	331,1	42,8	-5,1	-1,5
Finanzanlagen	50,0	6,1	50,0	6,5	0,0	0,0
Vorräte	267,2	32,8	156,6	20,2	110,6	70,6
Forderungen	68,5	8,4	41,0	5,3	27,5	67,1
Sonstige Vermögensgegenstände	11,5	1,4	7,8	1,0	3,7	47,4
Flüssige Mittel/Wertpapiere	88,1	10,8	183,3	23,7	-95,2	-51,9
Rechnungsabgrenzungsposten	2,6	0,3	2,8	0,4	-0,2	-7,1
Summe Aktiva*	813,9	100,0	773,7	100,0	40,2	5,2

*rundungsbedingte Differenzen möglich!

Im Berichtsjahr sind keine weiteren Bestandsobjekte die der Gesellschaft langfristig dienen sollen erworben worden. Im Bereich des Umlaufvermögens wurden weitere Objekte erworben die sich derzeit in der Sanierungs- /Bauphase befinden und im Folgejahr veräußert werden sollen.

Die Forderungen bestehen im Wesentlichen gegenüber Tochterunternehmen und resultieren aus den in 2011 für das Jahr 2010 beschlossenen Ausschüttungen.

Die liquiden Mittel sind auf Grund der gestiegenen Vorräte sowie der im Berichtsjahr zurückgeführten Verbindlichkeiten gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Die liquiden Mittel übersteigen jedoch die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

	Bilanz zum 31.12.2010		Bilanz zum 31.12.2009		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	311,6	38,3	235,1	30,4	76,5	32,5
Rückstellungen	14,0	1,7	15,6	2,0	-1,6	-10,3
Kreditverbindlichkeiten	485,5	59,7	516,6	66,8	-31,1	-6,0
Sonstige Verbindlichkeiten	2,2	0,3	6,2	0,8	-4,0	-64,5
Rechnungsabgrenzungsposten	0,6	0,1	0,3	0,0	0,3	100,0
Summe Passiva*	813,9	100,0	773,7	100,0	40,2	5,2

*rundungsbedingte Differenzen möglich!

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

Auf Grund der positiven Ertragsentwicklung der Berichtsgesellschaft konnte die Eigenkapitalquote bei rückläufigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Die durchgeführten Investitionen in das Umlaufvermögen konnten ausschließlich durch Eigenkapital finanziert werden.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

c) Kennzahlenanalyse

Vermögens- und Kapitalstruktur	31.12.2010 Euro / Wert	31.12.2009 Euro / Wert	Veränderung zum Vorjahr
<u>Eigenkapital x 100</u>	<u>311.557,25</u>	<u>235.087,60</u>	<u>76.469,65</u>
Gesamtkapital	813.860,82	773.734,37	40.126,45
Eigenkapitalanteil in %	<u>38,28</u>	<u>30,38</u>	<u>7,90</u>

Die Eigenkapitalquote konnte auf Grund der positiven Ertragsentwicklung gegenüber dem Vorjahr weiter gesteigert werden.

<u>Fremdkapital x 100</u>	<u>502.303,57</u>	<u>538.646,77</u>	<u>559.466,22</u>
Eigenkapital	311.557,25	235.087,60	176.453,31
Verschuldungsgrad in %	<u>161,22</u>	<u>229,13</u>	<u>317,06</u>

Auf Grund der im Geschäftsjahr vorgenommenen Sondertilgungen bei gleichzeitig ansteigendem Eigenkapital konnte der Verschuldungsgrad der Gesellschaft deutlich gemindert werden. Dies spiegelt sich auch in einer verbesserten Schuldentilgungsdauer wieder.

Rentabilität	31.12.2010 Euro / Wert	31.12.2009 Euro / Wert	Veränderung zum Vorjahr
<u>Jahresüberschuss x 100</u>	<u>76.469,65</u>	<u>58.634,29</u>	<u>17.835,36</u>
Eigenkapital	311.557,25	235.087,60	76.469,65
Eigenkapitalrentabilität in %	<u>24,54</u>	<u>24,94</u>	<u>-0,40</u>

Die Eigenkapitalrentabilität ist bei steigendem Jahresüberschuss und Eigenkapital nahezu konstant.

<u>(Jahresübersch. + EE-Steuer) x 100</u>	<u>81.559,80</u>	<u>67.326,94</u>	<u>14.232,86</u>
Eigenkapital	311.557,25	235.087,60	76.469,65
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern in %	<u>26,18</u>	<u>28,64</u>	<u>-2,46</u>

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

(Jahresüberschuss + Fremdkapital- zinsen + EE-Steuern) x 100	<u>107.295,54</u>	<u>100.386,60</u>	<u>6.908,94</u>
Gesamtkapital	813.860,82	773.734,37	40.126,45
Gesamtkapitalrentabilität vor Zinsen und Steuern in %	<u>13,18</u>	<u>12,97</u>	<u>0,21</u>

Die Gesamtkapitalrentabilität ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

<u>Jahresüberschuss x 100</u>	<u>76.469,65</u>	<u>58.634,29</u>	<u>17.835,36</u>
Gesamtleistung	451.909,04	290.108,03	161.801,01
Umsatzrentabilität I in %	<u>16,92</u>	<u>20,21</u>	<u>-3,29</u>

Die Umsatzrentabilität ist bei steigendem Umsätzen rückläufig, da der Jahresüberschuss nicht in gleicher Höhe zugenommen hat.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

d) Frühwarnindikatoren nach Kralicek

Analysebereich	gecheckt durch Kennzahl	Aussage über die ...	Note
Finanzierung	Eigenkapitalquote	Kapitalkraft	1,0
Liquidität	Schuldentilgungsdauer	Verschuldung	2,0
finanzielle Stabilität			1,5
Rentabilität	Gesamtkapitalrentabilität	Rendite	1,0
Erfolg	Cashflow-Leistungsrate	Finanzleistungsfähigkeit	1,0
Ertragslage			1,0
Gesamtbeurteilung			1,3

Die Eigenkapitalquote ist mit 38,3 % sehr gut (> 30 % der Bilanzsumme) 1,00

Die Schuldentilgungsdauer ist mit 4,5 Jahren gut (3 - 5 Jahre) 2,00

Zwischennote: **FINANZIELLE STABILITÄT** 1,5

Mit der Zwischennote von 1,5 ist die finanzielle Stabilität als **sehr gut** zu bezeichnen.

Die Gesamtkapitalrentabilität ist mit 13,2 % sehr gut (>12 % am Gesamtkap.) 1,00

Die Cashflow-Leistungsrate ist mit 19,4 % sehr gut (>10 % der Betriebsleistung) 1,00

Zwischennote: **ERTRAGSLAGE** 1,0

Mit der Zwischennote von 1,0 ist die Ertragslage als **sehr gut** zu bezeichnen.

Gesamtnote: **FINANZIELLE STABILITÄT UND ERTRAGSLAGE** 1,3

(arithmetischer Notendurchschnitt aus allen vier Kennzahlen)

Mit der Gesamtnote von 1,3 ist die Unternehmung als **sehr gut** einzustufen.

Beurteilungsskala:

<u>Eigenkapitalquote</u>		<u>Schuldentilgungsdauer</u>		<u>Gesamtkapitalrentabilität</u>		<u>Cashflow-Leistungsrate</u>		Note
Intervall	akt.Wert	Intervall	akt.Wert	Intervall	akt.Wert	Intervall	akt.Wert	
> 30	38,3 %	< 3		> 12	13,2 %	> 10	19,4 %	1
> 20 - 30		> 3 - 5	4,5 J.	> 10 - 12		> 8 - 10		2
> 10 - 20		> 5 - 12		> 7 - 10		> 5 - 8		3
> 0 - 10		> 12 - 30		> 0 - 7		> 0 - 5		4
< 0		> 30 - neg.		< 0		< 0		5

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Erläuterungen zur Berechnung

Bezeichnung	Formel
Eigenkapitalquote in %	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$
Schuldtilgungsdauer in Jahren	$\frac{(\text{Fremdkapital} - \text{liquide Mittel})}{\text{vereinfachter Cash-Flow}^*}$
Gesamtkapitalrentabilität in %	$\frac{\text{Ergebnis vor Steuern und Zinsen} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$
Cash-Flow in % der Betriebsleistung	$\frac{\text{vereinfachter Cash-Flow} \times 100}{\text{Betriebsleistung}^{**}}$

* Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit + Abschreibung

** Umsatzerlöse + Bestandveränderungen + akt. Eigenleistung + sonst. Erträge

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

E. Buchführung

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde durch uns anhand der uns vorgelegten, unkontierten Buchhaltungsdaten und mit Hilfe einer elektronischen Datenverarbeitung -System DATEV- erstellt.

Die Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle erfolgte nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die üblichen Nebenbücher werden geführt. Eine Belegsammlung ist vorhanden.

Vorliegender Jahresabschluss wurde mit Hilfe des DATEV-Buchführungs- und Jahresabschlussprogramms Kanzlei-Rechnungswesen erstellt.

Die Ordnungsmäßigkeit des DATEV-Buchführungs- und Jahresabschlussprogramms Kanzlei-Rechnungswesen wurde zuletzt durch Einzelsystemprüfung der Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in München, am 08.03.2006 bestätigt.

Eine sachgemäße Anwendung des geprüften Systems lag vor.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**
Gevelsberg

F. Jahresabschluss

Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handels- und Gesellschaftsrechts beachtet.

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibung gemindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibung gemindert.

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 410,00 € werden aus Wesentlichkeitsgründen im Jahr der Anschaffung aktiviert, vollständig abgeschrieben und deren Abgang unterstellt.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden dies angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Rückzahlungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tagewert angesetzt.

Grundsätzliche Änderungen gegenüber dem Vorjahr in der Ausübung von Bewertungswahlrechten sind nicht zu verzeichnen.

Gliederung und Bewertung der Bilanz- und GuV-Posten entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Einzelheiten sind dem beigefügten Erläuterungsbericht zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zu entnehmen.

G. Bescheinigung**Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen**

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage der Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Würdigung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, an deren Zustandekommen wir nicht mitgewirkt haben, haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Die Erstellung des von den gesetzlichen Vertretern aufgestellten und dem nachstehenden Jahresabschluss beigefügten Lageberichts und dessen Beurteilung waren nicht Gegenstand unseres Erstellungsauftrags.

Menden, den 14. Februar 2011

Hubertus Oesterberg
-Steuerberater-

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2010**AKTIVA****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

**1. entgeltlich erworbene
Konzessionen, gewerbliche
Schutzrechte und ähnliche
Rechte und Werte sowie
Lizenzen an solchen
Rechten und Werten**

	Euro	1,00
Vorjahr: Euro		1.163,00

Der Posten hat sich im Einzelnen wie folgt entwickelt:

EDV-Software

Bilanzansatz zum 01.01.2010	Euro	1.163,00
- Abschreibungen	Euro	1.162,00
Bilanzansatz zum 31.12.2010	Euro	<u>1,00</u>

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens" die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist. (s. Seite 70).

**Summe immaterielle
Vermögensgegenstände**

	Euro	1,00
Vorjahr: Euro		1.163,00

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Euro 325.962,16
Vorjahr: Euro 331.126,16

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Beb. Grdst. Selbecker Str. 106	68.287,14	68.287,14
Beb. Grdst. Bebelstr. 7	12.065,02	12.065,02
Bebelstr. 7 MFH	53.909,00	55.030,00
Selbecker Str. 106 MFH	<u>191.701,00</u>	<u>195.744,00</u>
	<u>325.962,16</u>	<u>331.126,16</u>

Die Posten haben sich im Einzelnen wie folgt entwickelt:

Beb. Grdst. Selbecker Str. 106

Bilanzansatz zum 01.01.2010	Euro 68.287,14
Bilanzansatz zum 31.12.2010	<u>Euro 68.287,14</u>

Beb. Grdst. Bebelstr. 7

Bilanzansatz zum 01.01.2010	Euro 12.065,02
Bilanzansatz zum 31.12.2010	<u>Euro 12.065,02</u>

Bebelstr. 7 MFH

Bilanzansatz zum 01.01.2010	Euro 55.030,00
- Abschreibungen	<u>Euro 1.121,00</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2010	<u>Euro 53.909,00</u>

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Selbecker Str. 106 MFH

Bilanzansatz zum 01.01.2010	Euro 195.744,00
- Abschreibungen	<u>Euro 4.043,00</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2010	<u>Euro 191.701,00</u>

Die vorgenannten bebauten Grundstücke sind lt. den uns in Kopie vorliegenden Grundbuchauszügen vom 21.10.2008 bzw. 18.02.2009 rechtliches Eigentum der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG. Eine Änderung in den Eigentumsverhältnissen ist lt. Vorstand bis zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung nicht eingetreten.

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens" die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist. (s. Seite 70).

Summe Sachanlagen

Euro 325.962,16
Vorjahr: Euro 331.126,16

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

III. Finanzanlagen**1. Anteile an verbundenen Unternehmen**

Euro 50.000,00
Vorjahr: Euro 50.000,00

Zu den verbundenen Unternehmen ist folgendes auszuführen:

SHG Revita Projektbau GmbH

Gründung am:	03. Januar 2008
Handelsregister:	Hagen
Registernummer:	HR B 7832
Stammkapital:	25.000,00 Euro
erbrachte Stammeinlage:	25.000,00 Euro
Sitz:	Gevelsberg
Geschäftsführer:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Jahresergebnis 2010:	43.074,46
Eigenkapital zum 31.12.2010	68.802,73
Bilanzsumme zum 31.12.2010:	103.008,03

SHG Finanzagentur GmbH

Gründung am:	26. Februar 2009
Handelsregister:	Köln
Registernummer:	HR B 65659
Stammkapital:	25.000,00 Euro
erbrachte Stammeinlage:	25.000,00 Euro
Sitz:	Köln
Geschäftsführer:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Jahresergebnis 2010:	25.514,39
Eigenkapital zum 31.12.2010	51.145,42
Bilanzsumme zum 31.12.2010:	60.384,81

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens" die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist. (s. Seite 70).

Summe Finanzanlagen

Euro 50.000,00
Vorjahr: Euro 50.000,00

Summe Anlagevermögen

Euro 375.963,16
Vorjahr: Euro 382.289,16

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte****1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**

2.500,00 Euro
Vorjahr: 1.850,00 Euro

Es handelt sich um Heizöl für das Mietobjekt Selbecker Str. 106. An der Inventur haben wir nicht teilgenommen. Der Betrag wurde im Schätzungswege ermittelt.

2. in Ausführung befindliche Bauaufträge

149.866,65 Euro
Vorjahr: 39.862,14 Euro

Die Bewertung der in Arbeit befindlichen Bauaufträge erfolgt zu Herstellungskosten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Aufträge:

Corbacher Str.	Euro	51.260,74
Gut Rocholz	Euro	105,40
Lange Str.	Euro	94.232,52
Berliner Str.	Euro	<u>4.267,99</u>
	Euro	<u>149.093,66</u>

Das Objekt Corbacher Str. wurde im Rahmen einer Zwangsversteigerung im Geschäftsjahr 2008 erworben und befindet sich seitdem in der Planungs- und Bauungsphase. Ein Grundbuchauszug vom 24.07.2008 liegt uns in Kopie vor.

Das Objekt Gut Rocholz befindet sich im Eigentum von Herrn Dr. Thomas Schmidt-Hansen und ist dem umsatzsteuerlichen Organkreis zuzuordnen.

Das bebaute Grundstück Lange Str. befindet sich lt. Grundbuchauszug vom 27.10.2010 im rechtlichen Eigentum der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG.

Der Übergang Nutzen und Lasten des bebauten Grundstücks Berliner Str. erfolgt lt. Vorstand erst zum 01.01.2011. Im Geschäftsjahr wurden bereits Notarkosten sowie Maklergebühren geleistet.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

3. fertige Erzeugnisse und Waren **114.842,76 Euro**
Vorjahr: 114.842,76 Euro

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

Bebelstr. 7 Wohneinheit 1	Euro 39.570,12
Bebelstr. 7 Wohneinheit 4	<u>Euro 75.272,64</u>
	<u>Euro 114.842,76</u>

Das vorgenannte bebaute Grundstück ist lt. dem uns in Kopie vorliegendem Grundbuchauszug vom 21.10.2008 rechtliches Eigentum der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG. Eine Änderung in den Eigentumsverhältnissen ist lt. Vorstand bis zum Zeitpunkt der Jahresabschlussstellung nicht eingetreten.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen **68.464,25 Euro**
Vorjahr: 41.000,00 Euro

Es handelt sich im Wesentlichen um Forderungen gegenüber den Tochterunternehmen aus den mit Gesellschafterbeschluss vom 10.02.2011 beschlossenen Ausschüttungen. Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

SHG Revita Projektbau GmbH -Ausschüttung 2010-	Euro 43.000,00
SHG Revita Projektbau GmbH -Bauvertrag Terkelj-	Euro 464,25
SHG Finanzagentur GmbH -Ausschüttung 2010-	<u>Euro 25.000,00</u>
	<u>Euro 68.464,25</u>

Hinsichtlich der Beteiligungsverhältnisse verweisen wir auf die Erläuterungen zum Finanzanlagevermögen (s. Seite 24).

2. sonstige Vermögensgegenstände **11.528,00 Euro**
Vorjahr: 7.780,23 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Forderungen gg. Vorstände	0,00	4.301,23
Steuerüberzahlungen	<u>11.528,00</u>	<u>3.479,00</u>
	<u>11.528,00</u>	<u>7.780,23</u>

Bei den Steuerüberzahlungen handelt es sich um die zu erwartenden Körperschaft- und Gewerbesteuererstattungsansprüche 2010 sowie eine Körperschaftsteuerüberzahlung für das IV. Quartal 2010.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**III. Kassenbestand, Bundesbank-
guthaben, Guthaben bei
Kreditinstituten und Schecks**

88.057,00 Euro
Vorjahr: 183.333,99 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Commerzbank 3254430 00	63.899,98	171.746,61
Commerzbank 3254430 01 Corbacher Str.	771,10	1.523,58
Commerzbank 3254430 02 Selbeckerstr. 106	20.542,51	8.950,19
Commerzbank 3254430 03 Bebelstr. 7	<u>2.843,41</u>	<u>1.113,61</u>
	<u>88.057,00</u>	<u>183.333,99</u>

Der Bestandsnachweis der Banksalden erfolgte durch die Vorlage der Kontoauszüge zum Bilanzstichtag.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

2.639,00 Euro
Vorjahr: 2.776,09 Euro

Der Rechnungsabgrenzungsposten hat sich wie folgt entwickelt:

<u>Bezeichnung</u>	Stand 01.01.2010 EUR	Zugang 2010 EUR	Abgang 2010 EUR	Stand 31.12.2010 EUR
Bearbeitungsgebühr Darlehen	2.459,56	0,00	181,50	2.278,06
Versicherungen	230,53	179,27	230,53	179,27
Werbekosten	86,00	181,67	86,00	181,67
	<u>2.776,09</u>	<u>360,94</u>	<u>498,03</u>	<u>2.639,00</u>

Die Bearbeitungsgebühr Darlehen wird linear über die Darlehenslaufzeit verteilt.

Summe Aktiva

813.860,82 Euro
Vorjahr: 773.734,37 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

PASSIVA**A. Eigenkapital**

I. Gezeichnetes Kapital	150.000,00 Euro
	Vorjahr: 150.000,00 Euro

Das gezeichnete Kapital steht in Übereinstimmung mit dem uns vorliegenden Handelsregisterauszug vom 30.10.2008 und ist vollständig erbracht. Wir verweisen darüber hinaus auf die Erläuterungen zu den rechtlichen Verhältnissen (s. Seite 6).

II. Gewinnrücklagen

1. gesetzliche Rücklage	8.083,26 Euro
	Vorjahr: 4.254,38 Euro

Die Bildung erfolgt gem. § 150 AktG.

2. andere Gewinnrücklagen	80.833,22 Euro
	Vorjahr: 25.130,64 Euro

Lt. Beschluss der Jahreshauptversammlung vom 22.02.2010 wurde der Bilanzgewinn des Geschäftsjahrs 2009 in die sonstigen Gewinnrücklagen eingestellt.

III. Bilanzgewinn	72.640,77 Euro
	Vorjahr: 55.702,58 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen **0,00 Euro**
Vorjahr: 3.551,00 Euro

2. Rückstellungen für latente Steuern **1.080,00 Euro**
Vorjahr: 651,00 Euro

Die Rückstellungen für latente Steuern werden für den steuerpflichtigen Teil der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen gebildet.

3. sonstige Rückstellungen **12.947,00 Euro**
Vorjahr: 11.404,00 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Rückstellungen für Personalkosten	8.947,00	7.404,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>4.000,00</u>	<u>4.000,00</u>
	<u>12.947,00</u>	<u>11.404,00</u>

Die Rückstellungen für Personalkosten wurde für den Tantiemeanspruch 2010 des Vorstands gebildet. Lt. § 2 des Anstellungsvertrages beträgt der Tantiemeanspruch 10 % des Jahresüberschusses vor Ertragsteuern.

Die Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung berücksichtigen die zu erwartenden Kosten für die Erstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses 2010.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

485.491,77 Euro
Vorjahr: 516.610,86 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	1.748,04	2.164,95
Zürich H 520728/29	66.500,00	70.000,00
Zürich H 520738/12	108.350,00	116.100,00
Zürich H 520728/11	180.500,00	190.000,00
Zürich H 520738/38	<u>128.393,73</u>	<u>138.345,91</u>
	<u>485.491,77</u>	<u>516.610,86</u>

Die Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten resultieren aus der Abgrenzung der Zinsaufwendungen des Monats Dezember 2010 welche erst im Folgejahr durch die Gesellschaft geleistet wurden.

Die ausgewiesenen Salden der Darlehen stehen in Übereinstimmung mit den uns vorliegenden Darlehensauszügen vom 31.12.2010. Zu den Darlehen ist folgendes auszuführen:

Darlehen Zürich H 520728/29

Vertrag vom:	15.04.2008
Darlehensart:	Tilgungsdarlehen (endfällig)
Nennbetrag:	70.000,00 €
Auszahlung:	100 %
Verwendungszweck:	Kauf u. Renovierung Renovierung
Laufzeit:	April 2023
Zinssatz:	5,05%
Zinsfestschreibung bis:	November 2023
Sicherung:	Grundpfandrechte
Sondertilgung Geschäftsjahr:	4.500,00 €

Darlehen Zürich H 520728/12

Vertrag vom:	15.04.2008
Darlehensart:	Tilgungsdarlehen (endfällig)
Nennbetrag:	155.000,00 €
Auszahlung:	100 %
Verwendungszweck:	Kauf u. Renovierung Renovierung
Laufzeit:	April 2023
Zinssatz:	5,05%
Zinsfestschreibung bis:	November 2023
Sicherung:	Grundpfandrechte
Sondertilgung Geschäftsjahr:	7.750,00 €

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Darlehen Zürich H 520728/11

Vertrag vom:	15.04.2008
Darlehensart:	Tilgungsdarlehen (endfällig)
Nennbetrag:	190.000,00 €
Auszahlung:	100 %
Verwendungszweck:	Kauf u. Renovierung Renovierung
Laufzeit:	April 2023
Zinssatz:	5,05%
Zinsfestschreibung bis:	November 2023
Sicherung:	Grundpfandrechte
Sondertilgung Geschäftsjahr:	9.500,00 €

Darlehen Zürich H 520738/38

Vertrag vom:	20.11.2008
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Nennbetrag:	140.000,00 €
Annuität -monatlich-:	822,50 €
Auszahlung:	100 %
Verwendungszweck:	Renovierung
Laufzeit:	Mai 2032
Zinssatz:	5,05%
Zinsfestschreibung bis:	November 2023
Sicherung:	Grundpfandrechte
Sondertilgung Geschäftsjahr:	7.000,00 €

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

2. sonstige Verbindlichkeiten **2.225,55 Euro**
Vorjahr: 6.175,66 Euro

- davon gegenüber
Gesellschaftern
Euro 993,75 (Euro 1.077,42)

- davon aus Steuern
Euro 0,00 (Euro 4.301,23)

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 2.225,55 (Euro 6.175,66)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern b.1J	993,75	1.077,42
Sonstige Verbindlichkeiten	261,80	317,01
Erhaltene Kautionen	970,00	480,00
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	0,00	4.301,23
	2.225,55	6.175,66

Die Verbindlichkeiten gg. Gesellschaftern bestehen gegenüber Herrn Dr. Thomas Schmidt-Hansen. Die Verbindlichkeiten werden mit 6 % verzinst.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um die Abgrenzung der Buchführungskosten.

In der Position erhaltene Kautionen werden die von Mietern geleisteten Kautionszahlungen erfasst.

D. Rechnungsabgrenzungsposten **559,25 Euro**
Vorjahr: 254,25 Euro

Es handelt sich um abgegrenzte Mietzahlungen.

Summe Passiva **813.860,82 Euro**
Vorjahr: 773.734,37 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010**

1. Umsatzerlöse **341.904,53 Euro**
Vorjahr: 373.108,10 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Steuerfreie Umsätze §4 Nr. 8 ff UStG	270.000,00	287.000,00
Mieteinnahmen	56.404,53	40.529,91
Mieteinnahmen Bebelstr. 7	0,00	2.658,72
Erlöse Probuco (Organschaft)	15.500,00	5.000,00
Provisionsumsätze	0,00	37.919,47
	341.904,53	373.108,10

Die steuerfreien Umsätze § 4 Nr. 8 ff. UStG sind gem. § 4 Nr. 9a UStG von der Umsatzsteuer befreit.

Die Mieteinnahmen sind gem. § 4 Nr. 12 UStG von der Umsatzsteuer befreit. Die Mieteinnahmen Bebelstr. werden erstmalig auf diesem Konto ausgewiesen. Lt. Aussage des Vorstands bestehen zum Bilanzstichtag keine Mietforderungen.

Bei den Erlösen ProBuCo handelt es sich um im Organkreis erbrachte Leistungen.

**2. Erhöhung des Bestands an
fertigen und unfertigen
Erzeugnissen** **0,00 Euro**
Vorjahr: 53.025,92- Euro

**3. Erhöhung des Bestands
in Ausführung befindlicher
Baufträge** **110.004,51 Euro**
Vorjahr: 29.974,15- Euro

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu den in Arbeit befindlichen Bauaufträgen (s. Seite 25).

4. Gesamtleistung **451.909,04 Euro**
Vorjahr: 290.108,03 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

5. sonstige betriebliche Erträge

a) ordentliche betriebliche Erträge

aa) sonstige ordentliche Erträge

13.500,00 Euro
Vorjahr: 0,00 Euro

Es handelt sich um die Weiterberechnung von Mietkosten an die SHG Revita Projektbau GmbH.

b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

0,40 Euro
Vorjahr: 0,40 Euro

c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

4.509,75 Euro
Vorjahr: 0,00 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Periodenfremde Erträge	4.507,61	0,00
Sonstige Erträge unregelmäßig	<u>2,14</u>	<u>0,00</u>
	<u>4.509,75</u>	<u>0,00</u>

Bei den periodenfremden Erträgen handelt es sich um Mieterträge des Geschäftsjahrs 2009 die im Berichtsjahr vereinnahmt wurden und aus einem im Jahr 2009 im Wege der Zwangsversteigerung erworbenen Objektes resultieren. Die mit den Einnahmen in Verbindung stehenden Aufwendungen werden als sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ausgewiesen (s. Seite 39).

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

6. Materialaufwand

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

205.785,41 Euro
Vorjahr: 0,00 Euro

Es handelt sich um den Erwerb der im Umlaufvermögen geführten Objekte Steinplatz und Lange Str. Das Objekt Steinplatz wurde im Geschäftsjahr veräußert. Das Objekt Lange Str. befindet sich in der Sanierungs- /Bauphase.

b) **Aufwendungen für bezogene
Leistungen**

18.894,50 Euro
Vorjahr: 94.355,56 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Herstellungskosten Corbacher Str.	15.732,00	7.565,00
Herstellungskosten Delstener Str. 120	0,00	60.210,44
Herstellungskosten Bebelstr.	0,00	22.246,72
Herstellungskosten Gut Rocholz	0,00	55,40
Herstellungskosten Steinplatz 12	0,00	4.278,00
Herstellungskosten LangeStr.	<u>3.162,50</u>	<u>0,00</u>
	<u>18.894,50</u>	<u>94.355,56</u>

Die Bauprojekte Delstener Str. 120, Bebelstr. und Gut Rocholz wurden im Vorjahr, das Bauprojekt Steinplatz im Geschäftsjahr abgeschlossen. Wir verweisen auf die Erläuterungen zu den Vorräten (s. Seite 25).

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

7. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter **114.547,00 Euro**
Vorjahr: 80.417,79 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Tantiemen	8.947,00	10.817,79
Geschäftsführergehälter	96.000,00	60.000,00
Fahrtkostenerstatt.	<u>9.600,00</u>	<u>9.600,00</u>
	<u>114.547,00</u>	<u>80.417,79</u>

Hinsichtlich der Tantiemen verweisen wir auf die Erläuterungen zu den sonstigen Rückstellungen (s. Seite 29).

Das Geschäftsführergehalt wurde im Geschäftsjahr um € 3.000,00 auf € 8.000,00 erhöht.

Der vertragliche Anspruch auf einen angemessenen Personenkraftwagen wird durch die Zahlung von pauschalen Fahrtkostenerstattungen abgegolten. Die Fahrtkostenerstattungen unterliegen der Lohnsteuerpflicht.

8. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen **9.621,00 Euro**
Vorjahr: 6.182,98 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Abschreibung immaterielle VermG	1.162,00	1.268,00
Abschreibungen auf Gebäude	5.164,00	4.914,98
Sofortabschreibung GWG	<u>3.295,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>9.621,00</u>	<u>6.182,98</u>

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens" die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist. (s. Seite 70).

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**9. sonstige betriebliche
Aufwendungen**

**a) ordentliche betriebliche
Aufwendungen**

aa) Raumkosten

57.544,58 Euro
Vorjahr: 18.710,93 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	27.000,00	0,00
Heizung	5.659,41	2.808,30
Gas, Strom, Wasser	5.885,63	3.181,50
Gas, Strom, Wasser Bebelstr. 7	0,00	1.257,19
Gas, Strom, Wasser Delsterner Str. 120	0,00	530,23
Reinigung	98,63	62,83
Instandhaltung	4.466,11	1.011,62
Grundbesitzabgaben	7.267,38	295,75
Grundbesitzabgaben Corbacher Str. 9	0,00	460,16
Grundbesitzabgaben Selbecker Str. 106	0,00	3.078,40
Grundbesitzabgaben Bebelstr. 7	0,00	622,64
Grundbesitzabgaben Steinplatz 12	0,00	389,98
Hausverwaltung	4.677,80	1.927,80
sonstige Raumkosten	<u>2.489,62</u>	<u>3.084,53</u>
	<u>57.544,58</u>	<u>18.710,93</u>

Im Geschäftsjahr wurden erstmalig Büroräume angemietet. Zu dem Mietverhältnis ist folgendes auszuführen:

Mietvertrag vom:		29.03.2010
Verpächter:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen	
Mietgegenstand:	Bürofläche	270 m ²
	Kfz-Stellplätze	12 Stk.
Laufzeit:		01.04.2010 bis 31.12.2015
Verlängerungsoption:		Ja
Mietzins (mtl.):	Bürofläche (Kaltmiete)	2.160,00 €
	Stellplätze	240,00 €
Kautions:		Nein
USt-Option:		Nein

Die Aufwandskonten wurden im Geschäftsjahr aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**ab) Versicherungen, Beiträge
und Abgaben**

2.345,52 Euro
Vorjahr: 2.082,67 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Versicherungen	2.061,25	1.021,47
Versicherungen Bebelstr. 7	0,00	733,95
Versicherungen Delsterner Str. 120	0,00	37,78
Versicherungen Corbacher Str.9	0,00	9,47
Beiträge	271,77	255,00
Sonstige Abgaben	12,50	0,00
Abzugsf. Verspätungszuschlag/Zwangsgeld	0,00	25,00
	2.345,52	2.082,67

Die Aufwandskonten wurden im Geschäftsjahr aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst.

Bei den Beiträgen handelt es sich um IHK-Beiträge des Geschäftsjahrs.

ac) Werbe- und Reisekosten

2.731,01 Euro
Vorjahr: 2.184,15 Euro

ad) Kosten der Warenabgabe

18.000,00 Euro
Vorjahr: 14.350,00 Euro

Es handelt sich um von der SHG Finanzagentur in Rechnung gestellte Verkaufsprovisionen.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**ae) verschiedene betriebliche
Kosten**

14.361,30 Euro
Vorjahr: 13.037,75 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Sonstige Aufwendungen	0,00	1,00
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	0,00	47,60
Telefax und Internetkosten	3.695,16	2.066,35
Bürobedarf	279,30	391,13
Rechts- und Beratungskosten	2.169,01	1.256,68
Buchführungskosten	3.364,33	3.374,13
Abschluss- und Prüfungskosten	4.224,74	4.748,86
Nebenkosten des Geldverkehrs	628,76	578,60
Nk Geldverkehr Bebelstr. 7	0,00	300,00
sonst. Aufwand Provisionen Kratzkopf	0,00	151,23
Werkzeuge und Kleingeräte	0,00	122,17
	<u>14.361,30</u>	<u>13.037,75</u>

**b) Verluste aus Wertminderungen
oder aus dem Abgang von
Gegenständen des Umlaufver-
mögens und Einstellungen in
die Wertberichtigung
zu Forderungen**

0,00 Euro
Vorjahr: 1.000,00 Euro

**c) sonstige Aufwendungen im
Rahmen der gewöhnlichen
Geschäftstätigkeit**

3.593,33 Euro
Vorjahr: 0,00 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	1.343,33	0,00
Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	<u>2.250,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>3.593,33</u>	<u>0,00</u>

Hinsichtlich der periodenfremden Aufwendungen verweisen wir auf die Erläuterungen zu den sonstigen Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (s. Seite 34).

Bei den sonstigen Aufwendungen unregelmäßig handelt es sich um geleisteten Schadenersatz auf Grund einer Beschädigung an einem Fahrzeug.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

10. Erträge aus Beteiligungen **68.000,00 Euro**
Vorjahr: 41.000,00 Euro

- davon aus verbundenen
Unternehmen
Euro 68.000,00 (Euro 0,00)

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

SHG Revita Projektbau GmbH -Ausschüttung 2010-	Euro 43.000,00
SHG Finanzagentur GmbH -Ausschüttung 2010-	Euro 25.000,00
	<u>Euro 68.000,00</u>

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (s. Seite 26).

11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge **16.800,00 Euro**
Vorjahr: 1.600,00 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.000,00	1.600,00
Zinsähnliche Erträge verbundene UN	<u>10.800,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>16.800,00</u>	<u>1.600,00</u>

Die Zinserträge wurden von der SHG Revita Projektbau GmbH geleistet. Zu den unterjährig abgelösten Darlehensverträge ist folgendes auszuführen:

Darlehensnehmer:	SHG Revita Projektbau GmbH
Darlehensvertrag vom:	10.05.2010
Darlehensart:	Fälligkeitsdarlehen
Verwendungszweck:	Zwischenfinanzierung Bauvorhaben
Darlehensbetrag:	100.000,00 €
Auszahlung:	100.000,00 €
Bearbeitungsgebühr:	keine
Zinssatz:	12 % p.a.
Sicherung:	Abtretung Auszahlungsansprüche Bauwerkverträge

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
 Gevelsberg

Darlehensnehmer:	SHG Revita Projektbau GmbH
Darlehensvertrag vom:	02.02.2010
Darlehensart:	Fälligkeitsdarlehen
Verwendungszweck:	Zwischenfinanzierung Bauvorhaben
Darlehensbetrag:	50.000,00 €
Auszahlung:	50.000,00 €
Bearbeitungsgebühr:	keine
Zinssatz:	12 % p.a.
Sicherung:	Abtretung Auszahlungsansprüche Bauwerkverträge

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Darlehensforderungen gegenüber Organgesellschaften.

Die zinsähnlichen Aufwendungen waren auf Grund der verspäteten Rückführung des von der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG gewährten Darlehens i.H.v. € 100.000,00 vereinbarungsgemäß zu leisten.

**12. Zinsen und ähnliche
Aufwendungen**

25.735,74 Euro
Vorjahr: 33.059,66 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2010	31.12.2009
	Euro	Euro
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60,33	31,38
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	25.493,91	26.978,04
Zinsähnliche Aufwendungen	<u>181,50</u>	<u>6.050,24</u>
	<u>25.735,74</u>	<u>33.059,66</u>

Hinsichtlich der Zinsaufwendungen f. lfr. Verbindlichkeit verweisen wir auf die Erläuterungen zu den Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten.

**13. Ergebnis der gewöhnlichen
Geschäftstätigkeit**

81.559,80 Euro
Vorjahr: 67.326,94 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

5.090,15 Euro
Vorjahr: 8.692,65 Euro

- davon Erträge aus der
Zuführung und Auflösung
latenter Steuern
Euro -429,00 (Euro -286,00)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Körperschaftsteuer	7.897,00-	1.629,00-
Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,40	0,40
Solidaritätszuschlag	435,00-	90,00-
Kapitalertragsteuer 25%	10.250,00	5.750,00
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	563,75	316,25
Erträge Zuführg/Auflösg latente Steuern	429,00	286,00
Gewerbesteuer	<u>2.179,00</u>	<u>4.059,00</u>
	<u>5.090,15</u>	<u>8.692,65</u>

Hinsichtlich der Ertragsteuern verweisen wir auf die Erläuterungen zu den sonstigen Vermögensgegenständen (s. Seite 26).

Die Kapitalertragsteuer entfällt auf die Gewinnausschüttung 2009 der SHG Revita Projektbau GmbH sowie SHG Finanzagentur GmbH.

15. Jahresüberschuss

76.469,65 Euro
Vorjahr: 58.634,29 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	55.702,58 Euro
Vorjahr:	0,00 Euro
17. Einstellungen in Gewinnrücklagen	
a) in die gesetzliche Rücklage	3.828,88 Euro
Vorjahr:	2.931,71 Euro
b) in andere Gewinnrücklagen	55.702,58 Euro
Vorjahr:	0,00 Euro
18. Bilanzgewinn	72.640,77 Euro
Vorjahr:	55.702,58 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ANLAGEN

BILANZ
SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

zum
31. Dezember 2010

AKTIVA**PASSIVA**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		150.000,00	150.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1.163,00	II. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. gesetzliche Rücklage	8.083,26		4.254,38
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	325.962,16		331.126,16	2. andere Gewinnrücklagen	<u>80.833,22</u>	88.916,48	25.130,64
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>0,00</u>	325.962,16	0,00	III. Bilanzgewinn		72.640,77	55.702,58
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		50.000,00	50.000,00	1. Steuerrückstellungen	0,00		3.551,00
B. Umlaufvermögen				2. Rückstellungen für latente Steuern	1.080,00		651,00
I. Vorräte				3. sonstige Rückstellungen	<u>12.947,00</u>	14.027,00	11.404,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.500,00		1.850,00	C. Verbindlichkeiten			
2. in Ausführung befindliche Bauaufträge	149.866,65		39.862,14	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	485.491,77		516.610,86
3. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>114.842,76</u>	267.209,41	114.842,76	2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.225,55</u>	487.717,32	6.175,66
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				D. Rechnungsabgrenzungsposten		559,25	254,25
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	68.464,25		41.000,00				
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>11.528,00</u>	79.992,25	7.780,23				
Übertrag		723.164,82	587.624,29	Übertrag		813.860,82	773.734,37

BILANZ
SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

zum
31. Dezember 2010

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		723.164,82	587.624,29	Übertrag		813.860,82	773.734,37
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		88.057,00	183.333,99				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.639,00	2.776,09				
		<u>813.860,82</u>	<u>773.734,37</u>			<u>813.860,82</u>	<u>773.734,37</u>
		<u><u>813.860,82</u></u>	<u><u>773.734,37</u></u>			<u><u>813.860,82</u></u>	<u><u>773.734,37</u></u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		341.904,53	373.108,10
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00	53.025,92-
3. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		<u>110.004,51</u>	<u>29.974,15-</u>
4. Gesamtleistung		451.909,04	290.108,03
5. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge	13.500,00		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,40		0,40
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>4.509,75</u>	18.010,15	0,00
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	205.785,41		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>18.894,50</u>	224.679,91	94.355,56
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		114.547,00	80.417,79
8. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		9.621,00	6.182,98
9. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	57.544,58		18.710,93
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.345,52		2.082,67
ac) Werbe- und Reisekosten	2.731,01		2.184,15
Übertrag	<u>62.621,11</u>	<u>121.071,28</u>	<u>86.174,35</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	62.621,11	121.071,28	86.174,35
ad) Kosten der Warenabgabe	18.000,00		14.350,00
ae) verschiedene betriebliche Kosten	14.361,30		13.037,75
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00		1.000,00
c) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>3.593,33</u>	98.575,74	0,00
10. Erträge aus Beteiligungen		68.000,00	41.000,00
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		16.800,00	1.600,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>25.735,74</u>	<u>33.059,66</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		81.559,80	67.326,94
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.090,15	8.692,65
15. Jahresüberschuss		76.469,65	58.634,29
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		55.702,58	0,00
17. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage	3.828,88		2.931,71
b) in andere Gewinnrücklagen	<u>55.702,58</u>	59.531,46	0,00
18. Bilanzgewinn		<u>72.640,77</u>	<u>55.702,58</u>

ANHANG zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Aktiengesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

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

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Rückzahlungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

ANHANG zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Gem. § 285 Nr. 11 HGB wird über die nachstehenden verbundenen Unternehmen berichtet:

Firma:	SHG Revita Projektbau GmbH
Sitz:	Gevelsberg
Anteilshöhe:	100 %
letzter Jahresabschluss:	31.12.2010
gezeichnetes Kapital:	25.000,00 €
Eigenkapital:	68.802,73
Ergebnis:	43.074,46

Firma:	SHG Finanzagentur GmbH
Sitz:	Köln
Anteilshöhe:	100 %
letzter Jahresabschluss:	31.12.2010
gezeichnetes Kapital:	25.000,00 €
Eigenkapital:	51.145,42
Ergebnis:	25.514,39

Gevelsberg, den 14. Februar 2011

Dr. Thomas Schmidt-Hansen
-Geschäftsführer-

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ANLAGEN zum ANHANG

ANLAGENSPIEGEL

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				31.12.2010	Kumulierte Abschreibungen	Buchwerte		Abschreibungen	Zuschreibungen
	01.01.2010	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen			31.12.2010	31.12.2009		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.805,62	0,00	0,00	0,00	3.805,62	3.804,62	1,00	1.163,00	1.162,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	3.805,62	0,00	0,00	0,00	3.805,62	3.804,62	1,00	1.163,00	1.162,00	0,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	338.310,20	0,00	0,00	0,00	338.310,20	12.348,04	325.962,16	331.126,16	5.164,00	0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	3.295,00	0,00	0,00	3.295,00	3.295,00	0,00	0,00	3.295,00	0,00
Summe Sachanlagen	338.310,20	3.295,00	0,00	0,00	341.605,20	15.643,04	325.962,16	331.126,16	8.459,00	0,00
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	392.115,82	3.295,00	0,00	0,00	395.410,82	19.447,66	375.963,16	382.289,16	9.621,00	0,00

VERBINDLICHKEITENSPIEGEL

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Bezeichnung	EUR	EUR	Restlaufzeit			gesichert EUR	Sicherung
			bis 1. Jahr EUR	zwischen 1 u. 5 Jahren EUR	mehr als 5 Jahren EUR		
1. Verbindlichkeiten gg. verbundenen Unternehmen	485.491,77		3.465,60	15.748,61	466.277,56	0,00	Grundpfandrechte an unbeweglichen Sachen
2. sonstige Verbindlichkeiten	2.225,55		2.225,55	0,00	0,00	0,00	keine
davon aus Steuern		0,00					
davon im Rahmen d. soz. Sicherheit		0,00					
davon gg. Gesellschafter		993,75					
	<u>487.717,32</u>		<u>5.691,15</u>	<u>15.748,61</u>	<u>466.277,56</u>		

LAGEBERICHT

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Vorwort

Alle Ausführungen in diesem Lagebericht betreffen den Abschluss nach HGB für das Geschäftsjahr 2010.

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Branchensituation

Immobilienmarkt in Deutschland

Der Immobilienmarkt in Deutschland war 2010 maßgeblich von einer Erholung und Marktkonsolidierung geprägt. Der Aufschwung in Deutschland im zurückliegenden Jahr ließ die Finanzmarktkrise aus den Jahren 2008 und 2009 in Vergessenheit geraten. Positiv wirkte sich hier insbesondere auch das anhaltend niedrige Zinsniveau aus, das Immobilieninvestitionen mit Fremdkapitalunterlegung für Eigennutzer und Kapitalanleger sehr attraktiv gestaltete.

Das Immobilien-Transaktionsgeschehen 2010 bzgl. ausländischer Finanzinvestoren fand wieder intensiver statt, so dass auch die großen Immobiliengesellschaften mit mehr als 10.000 Wohneinheiten Teile ihrer Portfolien umschlagen und an ausländische Finanzinvestoren verkaufen konnten. Der Transaktionsmarkt für Großprojekte befindet sich aktuell ca. auf dem Niveau von 2006/2007.

Für die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG als „Nischenplayer“ konnten die guten Vorgaben und Geschäftsaktivitäten aus dem Jahre 2009 weiter fortgeführt werden.

Das Segment „selektive, kleinteilige Wohnimmobilien“ in Deutschland unterlag 2010 keinen großen Veränderungen. Einzige Ausnahme ist auch hier weiterhin die rückläufige Bereitschaft der Banken für Endkundenfinanzierungen, insbesondere bei Kapitalanlagen ein größeres „Restrisiko“ zu tragen, so dass Kaufinteressenten und -willige, die die fremdvermietete Eigentumswohnung oder das vollständig fremd vermietete Mehrfamilienhaus i.d.R. nur mit einem Eigenkapitaleinsatz von < 15% eine Finanzierung zugesprochen bekommen haben.

Die Eigentümerquote liegt in Deutschland unvermindert bei ca. 43% und hat damit in Europa nach wie vor eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten.

1.2. Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG konzentriert sich ausschließlich auf Immobilien in attraktiven Lagen in Nordrhein-Westfalen mit dem Schwerpunkt Hagen, Gevelsberg, Iserlohn und Dortmund. Investitionen erfolgen ausschließlich in Wohnimmobilien mit ggf. geringem Gewerbeanteil.

Nordrhein-Westfalen (NRW) ist einer der interessantesten Immobilienstandorte Deutschlands. NRW ist das wirtschaftlich stärkste und mit ca. 18 Mio. Einwohnern bevölkerungsreichste Bundesland.

Das Bundesland profitiert von der zentralen Lage in Europa, der sehr guten Infrastruktur und der hohen Qualifikation der Bevölkerung. Die Wirtschaft in NRW hat in den vergangenen dreißig Jahren einen Strukturwandel vollzogen und ist vom einstigen Zentrum der Schwerindustrie zu einem Standort mit einem Mix aus Industrie und Dienstleistungen gewachsen.

LAGEBERICHT

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG Gevelsberg

Der Markt für Mietwohnungen war von ungebrochen hoher Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum gekennzeichnet.

Die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG findet in NRW ein großes Marktpotential für den Einkauf der Immobilien und profitiert mit Blick auf die demographische Entwicklung von der alternden Gesellschaft, die zunehmend Immobilienvermögen verkauft sowie von einem hohen Liquiditätsbedürfnis der Erbengeneration.

1.3 Marktumfeld der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG

Die Gesellschaft ist in NRW nach wie vor einem rückläufigen Wettbewerb im Einkauf ausgesetzt, da andere Marktteilnehmer noch immer interne Refinanzierungsprobleme stemmen müssen (Objektfinanzierungen wurden oft nur für 3 bis 5 Jahre abgeschlossen) und sich daher auf Optimierungspotentiale in ihren Beständen beschränken müssen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass zukünftig wieder - wie in 2010 bereits registriert - regionale Investoren bzw. Immobiliengesellschaften, national und international investierende Fonds sowie institutionelle Investoren am Markt auftreten. Insbesondere ist nicht auszuschließen, dass durch weiteren Kapitalzufluss aus dem Ausland weitere Immobiliengesellschaften versuchen werden, sich in diesem attraktiven deutschen Immobilienmarkt neu zu positionieren und den Wettbewerb wieder aufleben lassen.

Die großen überregional tätigen Investoren bewegen sich i.d.R. im Segment der Portfoliotransaktionen, die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG dagegen erwirbt die Immobilien einzeln und bewegt sich daher schon bei dem jeweiligen Transaktionsvolumen unterhalb der überregional tätigen Investoren. Das Geschäftsmodell der Gesellschaft ist für die derzeitige und zukünftige Marktlage nach Auffassung des Vorstands aussichtsreich aufgestellt.

1.4 Positionierung der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG

Das Jahr 2010 war geprägt durch weitere Kaufaktivitäten. So war es der Gesellschaft möglich erstmals mehrere Mehrfamilienhäuser von in Not geratenen Eigentümern oder aus direktem Bestand von Erbengemeinschaften zu erwerben. Diese Objekte werden im Umlaufvermögen der Gesellschaft geführt und sind für den Weiterverkauf im Jahre 2011 bestimmt. Die guten Einkaufskonditionen können an die zukünftigen Investoren weiter gegeben werden, so dass der Vertrieb dieser Immobilien nach den vorliegenden Nachfrageaktivitäten bereits bis Ende Q II 2011 abgeschlossen sein sollte.

1.5 Unternehmensstrategie

Die Gesellschaft verfolgt unbeirrt die Unternehmensstrategie des selektiven Aufbaus eines Immobilienportfolios durch den Erwerb einzelner Objekte in Nordrhein-Westfalen mit der Absicht, durch Optimierung der wirtschaftlichen und technischen Potentiale bei den Bestandsobjekten, verbunden mit optimierten Finanzierungsmöglichkeiten, eine hohe, nachhaltige Mietrendite zu generieren.

Des Weiteren wird im Zuge von Zwangsversteigerungsmaßnahmen versucht, Grundstücke und Mehrfamilienhäuser unter Marktwert über das Versteigerungsgericht anzukaufen. Dieser selektive Prozess ist zwar einerseits sehr zeitaufwändig andererseits ermöglicht es aber auch den optimalen

LAGEBERICHT

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG Gevelsberg

Einstandspreis für weiteres Gewinn- und Ertragspotential zu generieren.

Im Zuge von Veräußerungsprozessen einzelner Immobilien oder Teilportfolien sollen attraktive Margen erzielt werden, ohne das Ziel der „win-win-Partizipation“ Verkäufer/Käufer aus den Augen zu verlieren.

Die Gesellschaft nimmt eine Nischenposition durch kleinteiligen Ankauf von Wohnimmobilien bereits ab 100 T€ und Zusammenstellung zu großvolumigen Portfolien ein.

Durch strenge Anlagekriterien an die Objektstandorte, die Qualität der Mieterstruktur, die Bauqualität und die wirtschaftlichen Kennziffern werden immobilienpezifische Risiken reduziert und die Grundlage für nachhaltige Renditen geschaffen.

1.6 Unternehmensstrategie

Die Gesellschaft verfügte im Berichtszeitraum, außer dem Vorstand, über keine weiteren Mitarbeiter.

Die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG beabsichtigt, die bisherige Strategie auch in 2011 fortzusetzen und Dienstleistungen wie Hausverwaltung und Akquisition auszulagern.

Die im Jahre 2009 als zweite 100%-ige Tochtergesellschaft gegründete SHG Finanzagentur GmbH konnte nach einem Jahresüberschuss i.H.v. 11 T€ in 2009 nunmehr einen Jahresüberschuss i.H.v. 25 T€ ausweisen. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 127%.

Die in 2008 gegründete SHG Revita Projektbau GmbH konnte im dritten Jahr ihres Bestehens nach 23 T€ in 2008 und 30 T€ in 2009 einen diesjährigen Jahresüberschuss nach Steuern i.H.v. 43 T€ ausweisen. Dies entspricht einer Steigerung von 43%

1.7 Corporate Governance

Obwohl die Gesellschaft z.Zt. noch nicht börsennotiert ist, räumen Vorstand und Aufsichtsrat der Beachtung der Grundsätze des Corporate Governance Kodex eine große Beachtung ein. Die Verhaltensempfehlungen der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission werden von der Gesellschaft beachtet. Für Details wird auf die Internetseite der Gesellschaft unter www.schmidt-hansen.de verwiesen.

2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

2.1. Ertrags- und Vermögenslage nach HGB

2.1.1 Ertragslage nach HGB

Die Umsätze der Gesellschaft inkl. Bestandsveränderungen und ohne Mieteinnahmen beliefen sich für das Berichtsjahr 2010 auf rund 450 T€.

Der SHG-Gruppenumsatz insgesamt beträgt rund 1,08 Mio. €.

LAGEBERICHT

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Die Gesellschaft weist für das Wirtschaftsjahr 2010 einen Jahresüberschuss nach Steuern i.H.v. 76 T€ aus, dies entspricht im Verhältnis zum Vorjahr 2009 (58 T€) einer Steigerung von 31% nach Steuern. Dieses Jahresergebnis wurde durch das 4-Säulen-Ertragsmodell - Mieteinnahmen Bestandimmobilien, Projektverkäufe aus den von der Gesellschaft im Umlaufvermögen gehaltenen Immobilien und Grundstücken, Consulting und Kapitalbeteiligung - generiert.

2.1.2 Vermögenslage nach HGB

Der Vermögensbestand aus im Anlagevermögen gehaltenen Immobilien beträgt gem. den vorliegenden Verkehrswertgutachten zum Stichtag 31.12.2010 insgesamt 790 T€.

Die Fremdfinanzierung der sich im Anlagevermögen befindlichen Objekte beträgt zum 31.12.2010 insgesamt 485 T€. Dies entspricht ca. 61,39% der Verkehrswerte, der im Anlagevermögen gehaltenen Immobilien.

Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2010 insgesamt 311 T€

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 31.12.2010 insgesamt 38,28.

Die Eigenkapitalrendite beträgt zum Stichtag 31.12.2010 insgesamt 24,54.

2.3 Finanzlage

Aufgrund der Expansionsstrategie besitzt die Gesellschaft einen hohen Finanzierungsbedarf. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde keine weitere Barkapitalerhöhung vorgenommen. Die Grundlage für das weitere Wachstum bleibt das bestehende Grundkapital i.H.v. € 150 T€. Der Vorstand der Gesellschaft strebt ein organisches Wachstum an.

Aus der operativen Geschäftstätigkeit inkl. Kapitalbeteiligungen wurde im Geschäftsjahr 2010 ein positives Ergebnis i.H.v. 76 T€ nach Steuern erwirtschaftet.

Der Gesellschaft standen zum Stichtag 31.12.2010 Guthaben bei Kreditinstituten in einer Gesamthöhe von 88 T€ zur Verfügung. Darüber hinaus bestanden Forderungen an verbundene Unternehmen, resultierend aus Gewinnverwendungsbeschlüssen, i.H.v. 68 T€, die bis zur Erstellung dieses Jahresabschlusses bereits verbucht werden konnten. Des Weiteren wurde zum Ende des Jahres 2010 ein großes Mehrfamilienhaus für das Umlaufvermögen vom Festgeldkonto der Gesellschaft bezahlt, d.h. ohne Fremdkapitalaufnahme, so dass der Verkaufserlös hieraus nach Abverkauf 1 zu 1 die Liquidität der Gesellschaft wieder signifikant erhöhen wird.

3. Aktienbestand und Satzung

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 150.000,00 eingeteilt in 150.000 nennwertlose Stückaktien lautend auf den Inhaber. Die Verbriefung ist ausgeschlossen. Aktien mit Sonderrechten, Genussscheine oder ähnliche Sonderrechte bestehen nicht.

LAGEBERICHT

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

4. Chancen- und Risikobericht

Der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG bieten sich als Immobiliengesellschaft unterschiedliche Chancen und sie ist verschiedenen Risiken ausgesetzt. Aufgrund des aktuellen Marktumfeldes und der Strategie ergeben sich verschiedene Chancen und Risiken, so u.a.:

- Die Gesellschaft ist mit Schwerpunkt auf dem Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen (NRW) tätig und hat durch ihre Präsenz, ihre Netzwerke und ihre Marktkenntnisse Vorteile in der Beurteilung der regionalen Teilmärkte, was einen Wettbewerbsvorteil gegenüber überregionalen Investoren bietet.
- NRW ist einer der interessantesten Immobilienstandorte Deutschlands und hat als bevölkerungsreichstes und wirtschaftlich stärkstes Bundesland sein Ruhrpott-Image schon lange abgestreift. 9 von Deutschlands 100 größten Konzernen haben ihren Sitz im Rhein-Ruhr-Gebiet.
- NRW bietet aufgrund seiner Größe weiterhin ein enormes Potential an Einkaufsgelegenheiten und profitiert darüber hinaus von dem hohen Liquiditätsbedürfnis der Erbgeneration.
- Die Gesellschaft ist abhängig von den allgemeinen, konjunkturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der Entwicklung des Immobilienmarktes in NRW.
- Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft den Wert der zu erwerbenden Immobilien oder den Standort falsch einschätzt. Die anschließende Marktbewertung eine schlechtere Vermietbarkeit und erschwerte Verkaufsmöglichkeit gefährden möglicherweise die Ertragslage. Eine entsprechende Wertminderung des Immobilienvermögens könnte das Ergebnis der Gesellschaft, insbesondere nach IFRS, beeinflussen.
- Bei der Vermarktung der Immobilien kann die Gesellschaft davon profitieren, dass sie die Immobilien einzeln erwirbt, optimiert und entweder als Portfolio institutionellen Investoren zum Kauf anbietet oder den Einzelverkauf an Privatpersonen einleitet.
- Der Ausfall von Mieteinnahmen oder Haftungsrisiken aus den Mietverträgen können sich negativ auf den Geschäftserfolg der Gesellschaft auswirken. Die Gesellschaft ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und Nutzungsbeschränkungen ihrer Immobilien sowie Haftpflichtschäden versichert zu sein. Durch die überschaubare Größe des Portfolios, der regionalen Konzentration, sowie ein effektives Objektmanagement kann jedoch auf Mietausfall, bauliche Mängel, etc. schnell reagiert und umgehend Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet werden.
- Die Gesellschaft beabsichtigt den Erwerb von Immobilien in erheblichem Umfang durch Kreditaufnahmen zu finanzieren und ist insofern dem Risiko der Verfügbarkeit von Fremdkapital und Zinsänderungsrisiken ausgesetzt. Die Gesellschaft strebt eine Fremdfinanzierungsquote von 80% des Verkehrswertes der einzelnen Immobilien an. Der Zugang zu Finanzierungsquellen hängt von der Einschätzung der Kreditwürdigkeit und der internen Rating-Einstufung der Fremdkapitalgeber ab. Es besteht das Risiko, dass die Beschaffung von Fremdkapital über Kreditinstitute zukünftig nicht oder nur zu ungünstigeren Konditionen möglich ist. Dies betrifft sowohl die Neukapitalaufnahme als auch die Verlängerung bestehender Kreditengagements. Zinsrisiken werden durch den Abschluss von Festsatzkrediten oder Zinssicherungsinstrumenten mit Laufzeiten von 10 bis 15 Jahren abgeschlossen, um so Zinssteigerungsrisiken zu minimieren bzw. von günstigeren Kapitalmarktent-

LAGEBERICHT

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

wicklungen zu partizipieren.

- Eine Verschlechterung steuerlicher Rahmenbedingungen (wie z.B. die gesetzlichen Regelungen zur Zinsschranke) oder Änderungen im regulatorischen Umfeld in Deutschland könnten sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken.

Die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG hat Vorkehrungen getroffen, um die Chancen zu nutzen bzw. die Auswirkungen der Risiken zum minimieren. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Chancen und Risiken eintreten, da sie teilweise von externen Faktoren abhängig sind.

5. Prognosebericht

Der Vorstand der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG erwartet auch für das Geschäftsjahr 2011 ein Unternehmenswachstum. Bis zum Jahresende ist geplant, das Bruttoinvestitionsvolumen auf ca. € 2,0 Mio. auszuweiten.

Darüber hinaus wird ein Schwerpunkt der kommenden beiden Jahre 2011 und 2012 auf dem selektiven Ankauf von unterbewerteten Immobilien liegen. Ziel ist es, die Potentiale durch barrierefreie und ökologische Sanierung, in Kombination mit der Optimierung der Fremdfinanzierung, zu heben und langfristig im Bestand zu halten.

Neben der Bestandshaltung plant die Gesellschaft Konzepte und Projektierungen für Fremdimmobiliien sowie den Verkauf von kleineren Portfolios zur Generierung zusätzlicher Erträge und Optimierung des Immobilienportfolios.

Insgesamt plant der Vorstand für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 ein positives Ergebnis vor Zinsen und Steuern für alle Unternehmensgesellschaften zu erzielen.

Gevelsberg, den 14. Februar 2011

Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Vorstand

LAGEBERICHT

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Erklärung des Vorstands der
SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
für das Wirtschaftsjahr 2010

gemäß § 264 Abs. 2 Satz 4 und § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB

„Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.“

Gevelsberg, den 14. Februar 2011

Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Vorstand

ERGÄNZENDE ANLAGEN

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ERGÄNZENDE ANLAGEN

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
0027	EDV-Software		1,00	1.163,00
	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
0060	Beb. Grdst. Selbecker Str. 106	68.287,14		68.287,14
0061	Beb. Grdst. Bebelstr. 7	12.065,02		12.065,02
0081	Bebelstr. 7 MFH	53.909,00		55.030,00
0082	Selbecker Str. 106 MFH	<u>191.701,00</u>	325.962,16	195.744,00
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter		0,00	0,00
	Anteile an verbundenen Unternehmen			
0500	Anteile an verbundenen Unternehmen		50.000,00	50.000,00
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
3970	Bestand Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe		2.500,00	1.850,00
	in Ausführung befindliche Baufträge			
7090	In Ausführung befindl. Bauaufträge		149.866,65	39.862,14
	fertige Erzeugnisse und Waren			
7110	Fertige Erzeugnisse		114.842,76	114.842,76
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen			
1594	Forderungen gegen verbund. Unternehmen		68.464,25	41.000,00
	sonstige Vermögensgegenstände			
1503	Forderungen gg. Vorstände	0,00		4.301,23
1540	Steuerüberzahlungen	<u>11.528,00</u>	11.528,00	3.479,00
	Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1200	Commerzbank 3254430 00	63.899,98		171.746,61
1210	Commerzbank 3254430 01 Corbacher Str.	771,10		1.523,58
1220	Commerzbank 3254430 02 Selbeckerstr. 106	20.542,51		8.950,19
1230	Commerzbank 3254430 03 Bebelstr. 7	<u>2.843,41</u>	88.057,00	1.113,61
Übertrag			811.221,82	770.958,28

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag			811.221,82	770.958,28
0980	Rechnungsabgrenzungsposten Aktive Rechnungsabgrenzung		2.639,00	2.776,09
	Summe Aktiva		<u>813.860,82</u>	<u>773.734,37</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Gezeichnetes Kapital				
0800	Gezeichnetes Kapital		150.000,00	150.000,00
gesetzliche Rücklage				
0846	Gesetzliche Rücklage		8.083,26	4.254,38
andere Gewinnrücklagen				
0855	Andere Gewinnrücklagen		80.833,22	25.130,64
Bilanzgewinn				
	Bilanzgewinn		72.640,77	55.702,58
Steuerrückstellungen				
0957	Gewerbesteuerrückstellung	0,00		3.551,00
0963	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>0,00</u>	0,00	0,00
Rückstellungen für latente Steuern				
0969	Rückstellungen für latente Steuern		1.080,00	651,00
sonstige Rückstellungen				
0965	Rückstellungen für Personalkosten	8.947,00		7.404,00
0970	Sonstige Rückstellungen	0,00		0,00
0977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>4.000,00</u>	12.947,00	4.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
0630	Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	1.748,04		2.164,95
0650	Zürich H 520728/29	66.500,00		70.000,00
0651	Zürich H 520738/12	108.350,00		116.100,00
0652	Zürich H 520728/11	180.500,00		190.000,00
0654	Zürich H 520738/38	<u>128.393,73</u>	485.491,77	138.345,91
sonstige Verbindlichkeiten				
0731	Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern b.1J	993,75		1.077,42
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	261,80		317,01
1732	Erhaltene Kautionen	970,00		480,00
1741	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>0,00</u>	2.225,55	4.301,23
Rechnungsabgrenzungsposten				
0990	Passive Rechnungsabgrenzung		559,25	254,25
	Summe Passiva		<u>813.860,82</u>	<u>773.734,37</u>

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse				
8100	Steuerfreie Umsätze §4 Nr. 8 ff UStG	270.000,00		287.000,00
8105	Mieteinnahmen	56.404,53		40.529,91
8106	Mieteinnahmen Bebelstr. 7	0,00		2.658,72
8200	Erlöse Probuco (Organschaft)	15.500,00		5.000,00
8510	Provisionsumsätze	<u>0,00</u>	341.904,53	37.919,47
Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
8960	Bestandsveränd.unfertige Erzeugnisse		0,00	53.025,92-
Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge				
8975	Bestandsveränderung Bauaufträge		110.004,51	29.974,15-
sonstige ordentliche Erträge				
8600	Mieteinnahmen Untermieter SHG Revita		13.500,00	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen				
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen		0,40	0,40
sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit				
2520	Periodenfremde Erträge	4.507,61		0,00
2709	Sonstige Erträge unregelmäßig	<u>2,14</u>	4.509,75	0,00
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren				
3200	Wareneingang		205.785,41	0,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen				
3100	Herstellungskosten Corbacher Str.	15.732,00		7.565,00
3101	Herstellungskosten Delstener Str. 120	0,00		60.210,44
3102	Herstellungskosten Bebelstr.	0,00		22.246,72
3103	Herstellungskosten Gut Rocholz	0,00		55,40
3104	Herstellungskosten Steinplatz 12	0,00		4.278,00
3105	Herstellungskosten LangeStr.	<u>3.162,50</u>	18.894,50	0,00
Löhne und Gehälter				
4126	Tantiemen	8.947,00		10.817,79
4127	Geschäftsführergehälter	96.000,00		60.000,00
4175	Fahrtkostenerstatt.	<u>9.600,00</u>	114.547,00	9.600,00
Übertrag			<u>130.692,28</u>	<u>115.335,08</u>

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag			130.692,28	115.335,08
Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
4822	Abschreibung immaterielle VermG	1.162,00		1.268,00
4831	Abschreibungen auf Gebäude	5.164,00		4.914,98
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>3.295,00</u>	9.621,00	0,00
Raumkosten				
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	27.000,00		0,00
4230	Heizung	5.659,41		2.808,30
4240	Gas, Strom, Wasser	5.885,63		3.181,50
4241	Gas, Strom, Wasser Bebelstr. 7	0,00		1.257,19
4242	Gas, Strom, Wasser Delsterner Str. 120	0,00		530,23
4250	Reinigung	98,63		62,83
4260	Instandhaltung	4.466,11		1.011,62
4270	Grundbesitzabgaben	7.267,38		295,75
4271	Grundbesitzabgaben Corbacher Str. 9	0,00		460,16
4272	Grundbesitzabgaben Selbecker Str. 106	0,00		3.078,40
4273	Grundbesitzabgaben Bebelstr. 7	0,00		622,64
4274	Grundbesitzabgaben Steinplatz 12	0,00		389,98
4280	Hausverwaltung	4.677,80		1.927,80
4285	sonstige Raumkosten	<u>2.489,62</u>	57.544,58	3.084,53
Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
4360	Versicherungen	2.061,25		1.021,47
4361	Versicherungen Bebelstr. 7	0,00		733,95
4362	Versicherungen Delsterner Str. 120	0,00		37,78
4363	Versicherungen Corbacher Str.9	0,00		9,47
4380	Beiträge	271,77		255,00
4390	Sonstige Abgaben	12,50		0,00
4396	Abzugsf. Verspätungszuschlag/Zwangsgeld	<u>0,00</u>	2.345,52	25,00
Werbe- und Reisekosten				
4600	Werbekosten		2.731,01	2.184,15
Kosten der Warenabgabe				
4760	Verkaufsprovisionen		18.000,00	14.350,00
verschiedene betriebliche Kosten				
2300	Sonstige Aufwendungen	0,00		1,00
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	0,00		47,60
4925	Telefax und Internetkosten	3.695,16		2.066,35
4930	Bürobedarf	279,30		391,13
4950	Rechts- und Beratungskosten	2.169,01		1.256,68
4955	Buchführungskosten	3.364,33		3.374,13
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	4.224,74		4.748,86
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	628,76		578,60
4973	Nk Geldverkehr Bebelstr. 7	0,00		300,00
4981	sonst. Aufwand Provisionen Kratzkopf	0,00		151,23
4985	Werkzeuge und Kleingeräte	<u>0,00</u>	14.361,30	122,17
Übertrag			26.088,87	58.786,60

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag			26.088,87	58.786,60
	Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen			
2400	Forderungsverluste		0,00	1.000,00
	sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			
2020	Periodenfremde Aufwendungen	1.343,33		0,00
2309	Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	<u>2.250,00</u>	3.593,33	0,00
	Erträge aus Beteiligungen			
2616	Erträge a.Beteilig. verb. UN z.T. stfrei	68.000,00		0,00
2617	Sonst.GewStfreie Gewinne Anteile KapGes	<u>0,00</u>	68.000,00	41.000,00
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
2650	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.000,00		1.600,00
2689	Zinsähnliche Erträge verbundene UN	<u>10.800,00</u>	16.800,00	0,00
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2100	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60,33		31,38
2120	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	25.493,91		26.978,04
2140	Zinsähnliche Aufwendungen	<u>181,50</u>	25.735,74	6.050,24
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2200	Körperschaftsteuer	7.897,00-		1.629,00-
2203	Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,40		0,40
2208	Solidaritätszuschlag	435,00-		90,00-
2213	Kapitalertragsteuer 25%	10.250,00		5.750,00
2216	SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	563,75		316,25
2255	Erträge Zuführg/Auflösg latente Steuern	429,00		286,00
4320	Gewerbesteuer	<u>2.179,00</u>	5.090,15	4.059,00
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		76.469,65	58.634,29
	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			
2860	Gewinnvortrag nach Verwendung		55.702,58	0,00
	Einstellungen in Gewinnrücklagen			
	in die gesetzliche Rücklage			
2496	Einstellungen gesetzliche Rücklage		3.828,88	2.931,71
Übertrag			128.343,35	55.702,58

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Übertrag		128.343,35	55.702,58
	in andere Gewinnrücklagen			
2499	Einstellungen andere Gewinnrücklagen		55.702,58	0,00
	Bilanzgewinn		<hr/>	<hr/>
	Bilanzgewinn		72.640,77	55.702,58
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
27	EDV-Software	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	3.805,62 2.642,62 1.163,00	1.162,00		1.162,00	3.805,62 3.804,62 1,00
60	Beb. Grdst. Selbecker Str. 106	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	68.287,14 68.287,14				68.287,14 0,00 68.287,14
61	Beb. Grdst. Bebelstr. 7	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	12.065,02 12.065,02				12.065,02 0,00 12.065,02
81	Bebelstr. 7 MFH	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	55.965,20 935,20 55.030,00	1.121,00		1.121,00	55.965,20 2.056,20 53.909,00
82	Selbecker Str. 106 MFH	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	201.992,84 6.248,84 195.744,00	4.043,00		4.043,00	201.992,84 10.291,84 191.701,00
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	 0,00	3.295,00 3.295,00 3.295,00		3.295,00	3.295,00 3.295,00 0,00
500	Anteile an verbundenen Unternehmen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	50.000,00 50.000,00				50.000,00 0,00 50.000,00
Summe		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	392.115,82 9.826,66 382.289,16	3.295,00 9.621,00 3.295,00		9.621,00	395.410,82 19.447,66 375.963,16

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
27	EDV-Software							
27001	Homepage	03.12.2007 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	3.805,62 2.642,62 1.163,00	1.162,00		1.162,00	3.805,62 3.804,62 1,00
Summe	EDV-Software	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		3.805,62 2.642,62 1.163,00	1.162,00		1.162,00	3.805,62 3.804,62 1,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
60	Beb. Grdst. Selbecker Str. 106							
60001	Selbecker Str. 106	01.06.2008 Keine AfA	AHK Abschr. BW	68.287,14				68.287,14 0,00 68.287,14
Summe	Beb. Grdst. Selbecker Str. 106	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		68.287,14				68.287,14 0,00 68.287,14

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
61	Beb. Grdst. Bebelstr. 7							
61001	Bebelstr. 7	02.05.2008 Keine AfA	AHK Abschr. BW	12.065,02				12.065,02 0,00 12.065,02
Summe	Beb. Grdst. Bebelstr. 7	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		12.065,02				12.065,02 0,00 12.065,02

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
81	Bebelstr. 7 MFH							
81001	Wohneinheit 2	02.05.2008 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	5.001,81 168,81 4.833,00	101,00		101,00	5.001,81 269,81 4.732,00
81005	Wohneinheit 5	01.04.2009 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	25.776,64 387,64 25.389,00	516,00		516,00	25.776,64 903,64 24.873,00
81006	Wohneinheit 6	01.04.2009 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	25.186,75 378,75 24.808,00	504,00		504,00	25.186,75 882,75 24.304,00
Summe	Bebelstr. 7 MFH		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	55.965,20 935,20 55.030,00	1.121,00		1.121,00	55.965,20 2.056,20 53.909,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
82	Selbecker Str. 106 MFH							
82001	Wohneinheit 1	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	12.138,26 386,26 11.752,00	243,00		243,00	12.138,26 629,26 11.509,00
82002	Wohneinheit 2	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	17.308,07 550,07 16.758,00	347,00		347,00	17.308,07 897,07 16.411,00
82003	Wohneinheit 3	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	17.395,96 551,96 16.844,00	348,00		348,00	17.395,96 899,96 16.496,00
82004	Wohneinheit 4	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	22.264,44 707,44 21.557,00	446,00		446,00	22.264,44 1.153,44 21.111,00
82005	Wohneinheit 5	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	22.346,05 709,05 21.637,00	447,00		447,00	22.346,05 1.156,05 21.190,00
82006	Wohneinheit 6	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	22.264,44 707,44 21.557,00	446,00		446,00	22.264,44 1.153,44 21.111,00
82007	Wohneinheit 7	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	22.346,05 709,05 21.637,00	447,00		447,00	22.346,05 1.156,05 21.190,00
82008	Wohneinheit 9	01.06.2008 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	16.834,09 535,09 16.299,00	337,00		337,00	16.834,09 872,09 15.962,00
82009	Wohneinheit 8	18.08.2008 Lin.Geb.12 49/07 / 2,00	AHK Abschr. BW	49.095,48 1.392,48 47.703,00	982,00		982,00	49.095,48 2.374,48 46.721,00
Summe	Selbecker Str. 106 MFH	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		201.992,84 6.248,84 195.744,00	4.043,00		4.043,00	201.992,84 10.291,84 191.701,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter							
480001	3 Chefsessel + 10 Besuchers- tühle	15.03.2010 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	0,00	3.295,00 3.295,00 3.295,00		3.295,00	3.295,00 3.295,00 0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		0,00	3.295,00 3.295,00 3.295,00		3.295,00	3.295,00 3.295,00 0,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2010 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2010 Euro
500	Anteile an verbundenen Unternehmen							
500001	SHG Revita Projektbau GmbH	14.01.2008 Keine AfA	AHK Abschr. BW	25.000,00 25.000,00				25.000,00 0,00 25.000,00
500002	SHG Finanzagentur GmbH	09.03.2009 Keine AfA	AHK Abschr. BW	25.000,00 25.000,00				25.000,00 0,00 25.000,00
Summe	Anteile an verbundenen Unter- nehmen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		50.000,00 50.000,00				50.000,00 0,00 50.000,00

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Die folgenden „Allgemeinen Auftragsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung ausgeführt.
- (2) Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zugrunde legen. Soweit er Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen. Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist.
- (3) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu Frist wählenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrages zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
- (6) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitsverpflichtung zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumenten und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.

3. Mitwirkung Dritter

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie Daten verarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und Daten verarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 2 Abs. 1 verpflichten.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§ 69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.d. § 66 Abs.2 StBerG zu verschaffen.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern der Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Nr. 2 Abs. 1 S. 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit auf das Datengeheimnis verpflichtet.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB handelt – die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats durch einen anderen Steuerberater festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Män-

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG Gevelsberg

gelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen andere Steuerberater beseitigen lassen, bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen.

- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z.B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechtigte Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf € 1.000.000 (in Worten: eine Million Euro) begrenzt.
- (3) Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen, insbesondere die Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag begrenzt werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluß ausgehändigt werden soll.
- (4) Soweit ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers kraft Gesetz nicht einer kürzeren Verjährungspflicht unterliegt, verjährt er a) in drei Jahren vor dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, und der Auftraggeber von den, den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste, b) ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von seiner Entstehung an und c) ohne Rücksicht auf seine Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.
- (5) Die in den Absätzen 1 bis 4 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind.
- (6) Von den Haftungsbegrenzungen ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

6. Pflichten des Auftraggebers; Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrages erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessenen Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Mandant ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu vervielfältigen. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist darf der Steuerberater den Vertrag fristlos kündigen (vgl. Nr. 8 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Bemessung der Vergütung, Vorschuss

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach §33 StBerG bemisst sich nach der Gebührenverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften.
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Gebührenverordnung keine Regelung erfahren (z.B. §57 Abs.3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, andernfalls die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgelegten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstel-

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG Gevelsberg

lung der Tätigkeit erwachsen können.

8. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611 ,675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner nach Maßgabe des § 627 BGB gekündigt werden; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.
- (3) Bei Kündigung des Vertrages durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z.B. Fristverlängerung bei drohendem Fristablauf). Auch für diese Handlungen haftet der Steuerberater nach Nr. 5.
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrages erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrages hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrages eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.

9. Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerbersaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von sieben Jahren nach Beendigung des Auftrages aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung des Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecke gefertigten Arbeitspapiere.
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrages, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Bis zur Beseitigung vom Auftraggeber rechtzeitig geltend gemachter Mängel ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung berechtigt.

11. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort

- (1) Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
- (2) Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, wenn er nicht Kaufmann im Sinne des HGB ist.

12. Wirksamkeit der Teilnichtigkeit; Änderungen und Ergänzungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform.

