

Finanzamt: Schwelm
Steuernummer: 341/5716/1403

**Bericht über die Erstellung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2014**
der
SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

INHALTSVERZEICHNIS

Blatt

HAUPTBERICHT

1. Auftragsannahme	4
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	4
1.2 Auftragsdurchführung	5
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	6
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	6
2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	7
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	8
3.1 Rechtliche Verhältnisse	8
3.2 Steuerliche Verhältnisse	11
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	12
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	15
5. Wiedergabe der Bescheinigung	16

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2014	18
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014	42

ANLAGEN

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2014	53
Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014	55
Anlage 3: Anhang zum 31. Dezember 2014	57
<u>ANLAGEN zum ANHANG</u>	
Anlage 1: Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2014	62
Anlage 2: Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2014	63
Anlage 4: Lagebericht zum 31. Dezember 2014	64

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ERGÄNZENDE ANLAGEN

Anlage 1: Kontennachweis zur Bilanz	72
Anlage 2: Kontennachweis zur Gewinn und Verlustrechnung	77
Anlage 3: Entwicklung des Anlagevermögens	81
Anlage 4: Allgemeine Auftragsbedingungen	93

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

HAUPTBERICHT

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Der Vorstand der

**SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG,
Gevelsberg**

- nachfolgend auch kurz "Vorstand" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in den Monaten Januar bis März 2015 in unserem Büro in Iserlohn durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberatungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB Gebrauch gemacht.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

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 Bundessteuer-*

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

beraterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" maßgebend.

1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

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.

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

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

Der Vorstand hat uns die angeforderte berufsmäßige Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2014 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung pro der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2014 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn und Gehalt der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 29.02.2008 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die auf den 31. Dezember 2014 durchgeführte Inventur wurde von uns nicht beobachtet. Organisatorische Vorbereitungen und Festlegungen von Durchführungsanweisungen wurden von uns ebenfalls nicht vorgenommen.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden vom Vorstand und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2014 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Rechtsform:	AG
Gründung am:	26.07.2007
Sitz:	Gevelsberg
Anschrift:	Gut Rocholz 29 - 31 58285 Gevelsberg
Registereintrag:	Handelsregister
Datum der Eintragung:	28.12.2007
Registergericht:	Hagen
Registergerichts Nummer:	7724
Satzung:	Gültig in der Fassung vom 26.07.2007 (Notar: Dr. Andreas Lohmeyer; UR-Nr.: 307/2007) mit Änderung vom 04. August 2011 (Notar: Dr. Andreas Lohmeyer; UR-Nr.: 401/2011) mit Änderung vom 26. August 2013 (Notar: Dr. Andreas Lohmeyer; UR-Nr.: 453/2013)
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	unbestimmt
Gegenstand des Unternehmens:	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.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, soweit dies den Interessen der Gesellschaft entspricht. Die Gesellschaft ist auch be-

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

rechtigt, andere Unternehmen in 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.

Gezeichnetes Kapital: EUR 750.000,00

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 26.08.2013 wurde eine Kapitalerhöhung aus Eigenmitteln i.H.v. EUR 450.000,00 beschlossen. Die Kapitalerhöhung wurde mit Datum vom 19.09.2013 in das Handelsregister eingetragen.

Aktionäre: Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen (EUR 750.000,00)

Vorstand: Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen
-einzelvertretungsberechtigt-

Der Vorstand wurde mit Datum vom 19.03.2012 für fünf Jahre bestellt und ist von den Vorschriften des § 181 BGB befreit.

Aufsichtsrat: Der Aufsichtsrat besteht aus 3 oder 6 Mitgliedern. Auf der am 19.03.2012 durchgeführten Jahreshauptversammlung wurden die folgenden Personen zu Mitgliedern des Aufsichtsrates bestellt:

- Herr Holger Grimberg, Dortmund (Vorsitzender)
- Herr Wolfgang Etzel, Hagen (stellv. 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.

Mit Datum vom 10.02.2014 hat Herr Mischa Hampe sein Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Am 11.02.2014 wurde Herr Wolfgang Etzel, Hagen als Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Prokura: keine

Betriebsrat: Nein

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Feststellung Jahresabschluss Vorjahr: 21.03.2014

Beteiligungen: SHG Revita Projektbau GmbH, Gevelsberg
SHG Finanz- und Immobilienkontor GmbH, Köln
SHG Immobilien GmbH, Gevelsberg
SHG Hausverwaltung GmbH, Gevelsberg

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Schwelm

Steuernummer: 341/5716/1403

Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

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

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

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Veranlagung:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Jahr</u>	<u>Bescheid vom</u>	<u>Vorbehalt</u>
Körperschaftsteuer	2013	01.07.2014	Ja
Gewerbesteuer	2013	16.07.2014	Nein

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse**3.3.1 Vermögenslage**

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2014 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<u>AKTIVA</u>						
Immaterielles Anlagevermögen	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6	-
Sachanlagen	3.657,7	66,1	1.314,6	54,1	2.343,1	178,2
Finanzanlagen	100,0	1,8	75,0	3,1	25,0	33,3
Vorräte	371,5	6,7	97,1	4,0	274,4	282,6
Forderungen	407,9	7,4	413,5	17,0	-5,6	-1,4
Sonstige Vermögensgegenstände	141,2	2,6	43,1	1,8	98,1	227,6
Flüssige Mittel/Wertpapiere	846,6	15,3	461,6	19,0	385,0	83,4
Rechnungsabgrenzungsposten	4,1	0,1	23,8	1,0	-19,7	-82,8
Summe Aktiva	5.529,7	100,0	2.428,6	100,0	3.101,1	127,7
Rundungsbedingte Differenz	0,1	0,0	-0,1	0,0	-0,2	
	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<u>PASSIVA</u>						
Eigenkapital	1.049,2	19,0	938,8	38,7	110,4	11,8
Rückstellungen	22,9	0,4	54,4	2,2	-31,5	-57,9
Kreditverbindlichkeiten	2.873,6	52,0	1.327,8	54,7	1.545,8	116,4
Lieferverbindlichkeiten	765,5	13,8	0,0	0,0	765,5	-
Verbundverbindlichkeiten	184,0	3,3	94,2	3,9	89,8	95,3
Sonstige Verbindlichkeiten	632,9	11,4	11,9	0,5	621,0	5.218,5
Rechnungsabgrenzungsposten	1,7	0,0	1,5	0,1	0,2	13,3
Summe Passiva	5.529,7	100,0	2.428,6	100,0	3.101,1	127,7
Rundungsbedingte Differenz	-0,1	-0,1	0,0	0,1	0,1	

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

3.3.2 Ertragslage

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	2014		2013		2012	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	943,3	103,5	327,6	106,4	118,9	100,0
Bestandsveränderung	-31,6	-3,5	-19,7	-6,4	0,0	0,0
Gesamtleistung	911,7	100,0	307,9	100,0	118,9	100,0
Materialaufwand	-0,0	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bezogene Leistungen	713,7	78,3	171,2	55,6	106,9	90,0
Rohergebnis	198,1	21,7	136,7	44,4	11,9	10,0
sonst. betriebl. Erträge	140,4	15,4	263,2	85,5	306,7	258,1
Personalaufwand	165,6	18,2	172,0	55,8	168,8	142,0
Abschreibungen	32,9	3,6	9,5	3,1	8,7	7,3
Raumkosten	36,0	3,9	36,0	11,7	36,0	30,3
Versicherungen u. Beiträge	0,6	0,1	0,9	0,3	9,8	8,3
Werbe- u. Reisekosten	2,4	0,3	5,7	1,8	3,5	2,9
Kosten d. Warenabgabe	8,5	0,9	28,2	9,1	18,5	15,6
versch. betriebl. Aufw.	45,0	4,9	80,7	26,2	20,8	17,5
Betriebsergebnis	47,6	5,2	67,0	21,8	52,6	44,3
Finanzerträge	150,2	16,5	142,7	46,3	127,0	106,9
Finanzaufwand	94,8	10,4	44,5	14,4	42,8	36,0
Finanzergebnis	55,4	6,1	98,2	31,9	84,2	70,8
Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit	103,0	11,3	165,3	53,7	136,8	115,1
Ertragsteuern	-7,3	-0,8	20,3	6,6	6,7	5,7
Jahresüberschuss*	110,3	12,1	145,0	47,1	130,0	109,4
*rundungsbedingte Differenzen möglich!	0,0	0,0	0,0	-0,0	0,0	-0,0

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresergebnis von Euro 110.331,99 (Vorjahr: Euro 145.003,59) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum Euro 943.282,50.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	2014 EUR	2013 EUR	2012 EUR
Veräußerung von Objekten	768.550,00	180.000,00	0,00
Mieteinnahmen	174.732,50	147.583,41	118.856,52
sonstige	0,00	0,00	0,00
	943.282,50	327.583,41	118.856,52

In den sonstigen Erträgen sind Mieteinnahmen aus der Untervermietung von Büroräumen an die Tochtergesellschaften, Erträge aus der Weiterberechnung von Verwaltungskosten. Im Vorjahr waren zudem Gewinne aus der Veräußerung von im Anlagevermögen gehaltener Mietobjekte enthalten. Die mit der Untervermietung in Zusammenhang stehenden Mietaufwendungen werden unter den Raumkosten ausgewiesen.

An Aufwendungen für bezogene Leistungen fielen im Berichtszeitraum Euro 713.663,88 an. Im Vorjahr 2013 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 171.196,01.

Die Löhne und Gehälter 2014 betragen Euro 165.463,00 gegenüber Euro 171.964,00 im Vergleichszeitraum 2013. Dies entspricht einer Minderungsrate von 3,8 % und einem absoluten Rückgang von Euro 6.501,00.

Als Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wurden in 2014 Euro 102.998,32 erzielt. Im Vorjahr 2013 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 165.279,25 ausgewiesen. Die Abnahmerate gegenüber 2013 beträgt 37,7 %.

Die Umsatzrentabilität betrug 12,1 %. Im Vorjahr 2013 lag dieser Wert bei 47,1 %.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

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

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

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.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

5. Wiedergabe der Bescheinigung

Nach dem Ergebnis unserer Erstellung haben wir am 25. März 2015 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG, Gevelsberg, zum 31. Dezember 2014 die folgende Bescheinigung erteilt, die von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Firma SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft 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.

Iserlohn, den 25. März 2015

Dominik Lösse
-Steuerberater-

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg**Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2014****AKTIVA****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände****1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten****572,00 Euro**

Vorjahr: 1,00 Euro

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	1,00
+ Zugänge	Euro	605,00
- Abschreibungen	Euro	34,00
Bilanzansatz zum 31.12.2014	<u>Euro</u>	<u>572,00</u>

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens", die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist (s. Seite 81).

Summe immaterielle Vermögensgegenstände**572,00 Euro**

Vorjahr: 1,00 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

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

3.233.698,81 Euro
Vorjahr: 1.099.434,45 Euro

Die Aufteilung der Gesamtkaufpreise erfolgt mit Hilfe der vom Bundesfinanzministerium veröffentlichten "Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück".

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Grundstücke Wohnbauten	713.909,45	245.901,24
Grundstücke Geschäftsbauten	227.169,36	66.565,21
Geschäftsbauten	838.022,00	385.510,00
Außenanlagen für Geschäfts-u.a.Bauten	17.680,00	0,00
Wohnbauten	1.436.918,00	401.458,00
	<u>3.233.698,81</u>	<u>1.099.434,45</u>

Grundstücke Wohnbauten

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	245.901,24
+ Zugänge	Euro	468.008,21
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>713.909,45</u>

Die Position Grundstücke Wohnbauten setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen :

Selbecker Str. 106	Euro	68.287,14
Straßburger/Mühlhauser Str.	Euro	343.346,43
Hagener Str. 125	Euro	124.661,78
Lukasstr. 1	Euro	80.460,28
Langestr. 63	Euro	33.635,77
Langestr. 74	Euro	32.036,41
Langestr. 80	Euro	31.481,64
	Euro	<u>713.909,45</u>

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Zu den Grundstücken ist folgendes auszuführen:

Objekt: Selbecker Str. 106
 Grundbuchbezirk: Hagen
 Flur: 10
 Flurstück: 289, 290, 291
 notarieller Kaufvertrag: 10.03.2008
 (Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 99/2008)

Grundstücksgröße: 586 m²
 Grundbuchauszug: vom 18.02.2009

Objekt: Straßburger/Mühlhauser Str.
 Grundbuchbezirk: Hagen
 Flur: 13
 Flurstück: 120
 notarieller Kaufvertrag: 07.10.2014
 (Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 450/2014)

Grundstücksgröße: 5.588 m²
 Grundbuchauszug: vom 23.12.2014

Objekt: Hagener Str. 125
 Grundbuchbezirk: Hagen
 Gemarkung: Boele
 Flur: 11
 Flurstück: 542
 notarieller Kaufvertrag: 10.12.2014
 (Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 615/2014)

Grundstücksgröße: 1.705 m²

Objekt: Lukasstr. 1
 Grundbuchbezirk: Hagen
 Flur: 5
 Flurstück: 345
 notarieller Kaufvertrag: 25.03.2011
 (Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 127/2011)

Grundstücksgröße: 432 m²

Objekt: Langestr. 63
 Grundbuchbezirk: Hagen
 Flur: 29
 Flurstück: 201
 notarieller Kaufvertrag: 19.08.2010
 (Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 360/2010)

Grundstücksgröße: 257 m²
 Grundbuchauszug: vom 27.10.2010

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Objekt:	Langestr. 74
Grundbuchbezirk:	Hagen
Flur:	24
Flurstück:	72
notarieller Kaufvertrag:	30.01.2012
	(Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 38/2012)
Grundstücksgröße:	231 m ²

Objekt:	Langestr. 80
Grundbuchbezirk:	Hagen
Flur:	24
Flurstück:	69
notarieller Kaufvertrag:	30.01.2012
	(Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 38/2012)
Grundstücksgröße:	227 m ²

Grundstücke Geschäftsbauten

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	66.565,21
+ Zugänge	Euro	160.604,15
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>227.169,36</u>

Zu den Grundstücken ist folgendes anzuführen:

Objekt:	Gerichtsstr. 25 -Teileigentum-
Grundbuchbezirk:	Hagen
Flur:	1
Flurstück:	924
notarieller Kaufvertrag:	12.04.2011
	(Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 161/2011)
Grundstücksgröße:	1.701 m ²
davon Berichtsgesellschaft:	22,10 %
Grundbuchauszug:	vom 14.02.2012

Objekt:	Kaiserstraße -Teileigentum-
Grundbuchbezirk:	Wetter
Flur:	8
Flurstück:	446, 543, 422, 580, 581
notarieller Kaufvertrag:	24.03.2014
	(Dr. Andreas Lohmeyer; Ur-Nr.: 134/2014)
Grundstücksgröße:	2.914 m ²
davon Berichtsgesellschaft:	755/1.000
Grundbuchauszug:	vom 16.09.2014

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
GevelsbergGeschäftsbauten

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	385.510,00
+ Zugänge	Euro	468.534,35
- Abschreibungen	Euro	16.022,35
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>838.022,00</u>

Außenanlagen für Geschäfts-u.a.Bauten

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	0,00
+ Zugänge	Euro	19.000,00
- Abschreibungen	Euro	1.320,00
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>17.680,00</u>

Wohnbauten

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	401.458,00
+ Zugänge	Euro	1.047.406,74
- Abschreibungen	Euro	11.946,74
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>1.436.918,00</u>

Es handelt sich um die Bauten zu den, unter "Grundstücke Wohnbauten" ausgewiesenen Grundstücken.

2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Vorjahr: **9.100,00 Euro**
0,00 Euro

Büroeinrichtung

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	0,00
+ Zugänge	Euro	9.579,83
- Abschreibungen	Euro	479,83
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>9.100,00</u>

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

414.940,65 Euro
 Vorjahr: 215.202,30 Euro

In Bau befindliche Gebäude

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	215.202,30
+ Zugänge	Euro	199.738,35
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>414.940,65</u>

Die geleisteten Anzahlungen setzen sich wie folgt zusammen:

Langestr. 80	Euro	210.065,86
Langestr. 74	Euro	151.400,07
Langestr. 78	Euro	16.008,41
Friedensstr. 127	Euro	1.148,81
Christian-Rohlf's-str.	Euro	15.229,92
Paschestr./Pelmkestr.	Euro	<u>21.087,58</u>
	Euro	<u>414.940,65</u>

Bei den Objekten Langestr. 78, Friedensstr. 127, Christian-Rohlf's-Str. und Paschestraße geht das wirtschaftliche Eigentum erst im Folgejahr über. Bei den ausgewiesenen Anzahlungen handelt es sich um Anschaffungsnebenkosten.

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens", die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist (s. Seite 81).

Summe Sachanlagen

3.657.739,46 Euro
 Vorjahr: 1.314.636,75 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

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

100.000,00 Euro
Vorjahr: 75.000,00 Euro

Anteile an verbundenen Unternehmen

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	75.000,00
+ Zugänge	Euro	25.000,00
Bilanzansatz zum 31.12.2014	Euro	<u>100.000,00</u>

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 €
erbrachte Stammeinlage:	25.000,00 €
Sitz:	Gevelsberg
Geschäftsführer:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Jahresergebnis 2014:	86.078,32 €
Eigenkapital zum 31.12.2014	113.361,57 €
Bilanzsumme zum 31.12.2014:	788.084,70 €

SHG Finanz- und Immobilienkontor GmbH

Gründung am:	26. Februar 2009
Handelsregister:	Köln
Registernummer:	HR B 65659
Stammkapital:	25.000,00 €
erbrachte Stammeinlage:	25.000,00 €
Sitz:	Köln
Geschäftsführer:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Jahresergebnis 2014:	46.210,24 €
Eigenkapital zum 31.12.2014	73.554,27 €
Bilanzsumme zum 31.12.2014:	96.973,27 €

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
GevelsbergSHG Immobilien GmbH

Gründung am:	06. April 2011
Handelsregister:	Hagen
Registernummer:	HR B 8804
Stammkapital:	25.000,00 €
erbrachte Stammeinlage:	25.000,00 €
Sitz:	Gevelsberg
Geschäftsführer:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Jahresergebnis 2014:	7.646,06 €
Eigenkapital zum 31.12.2014	11.194,50 €
Bilanzsumme zum 31.12.2014:	1.237.855,59 €

SHG Hausverwaltung GmbH

Gründung am:	28.10.2014
Handelsregister:	Hagen
Registernummer:	HR B 9827
Stammkapital:	25.000,00 €
erbrachte Stammeinlage:	25.000,00 €
Sitz:	Gevelsberg
Geschäftsführer:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Jahresergebnis 2014:	-1.670,35 €
Eigenkapital zum 31.12.2014	23.329,65 €
Bilanzsumme zum 31.12.2014:	25.563,51 €

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens", die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist (s. Seite 81).

Summe Finanzanlagen	100.000,00 Euro
	Vorjahr: 75.000,00 Euro
Summe Anlagevermögen	3.758.311,46 Euro
	Vorjahr: 1.389.637,75 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte**

Die auf den 31. Dezember 2014 durchgeführte Inventur wurde von uns nicht beobachtet. Organisatorische Vorbereitungen und Festlegungen von Durchführungsanweisungen wurden von uns ebenfalls nicht vorgenommen.

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

2.300,00 Euro
Vorjahr: 2.300,00 Euro

Es handelt sich um Heizöl. An der Inventur haben wir nicht teilgenommen. Der Betrag wurde im Schätzungswege ermittelt.

2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen

63.177,61 Euro
Vorjahr: 94.776,55 Euro

Es handelt sich um das Objekt Corbacher Str.

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. Im Geschäftsjahr wurden die Teileinheiten 5-7 verkauft.

3. Geleistete Anzahlungen

306.047,71 Euro
Vorjahr: 0,00 Euro

Es handelt sich um geleistete Anzahlungen für die Wohneinheiten 1-4 des Objekts Corbacher Str.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

144.536,00 Euro
Vorjahr: 3.748,00 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	141.776,00	0,00
Mietforderungen Bilanzstichtag	<u>2.760,00</u>	<u>3.748,00</u>
	<u>144.536,00</u>	<u>3.748,00</u>

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistung resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf des Objekts Brinkhofstr.

Die ausgewiesenen Mietforderungen stehen in Übereinstimmung mit den Angaben des Vorstands. Die Forderungen werden vom Vorstand als werthaltig angesehen.

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

263.387,02 Euro
Vorjahr: 409.754,89 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Forderungen aus L+L gg. verbundenen UN	100.800,00	36.000,00
Verr. SHG Hausverwaltung	806,23	0,00
Forderungen verb. UN aus Ausschüttungen	132.000,00	131.000,00
Forderungen SHG Revita Projektbau GmbH	22.939,24	240.136,76
Forderungen SHG Immobilien GmbH	<u>6.841,55</u>	<u>2.618,13</u>
	<u>263.387,02</u>	<u>409.754,89</u>

Die Forderungen aus L+L gg. verbundenen UN resultieren aus der Weiterbelastung von Verwaltungskosten und bestehen gegenüber den Tochtergesellschaften.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Bei der Position Forderungen verb. UN aus Ausschüttungen handelt es sich um Forderungen gegenüber den Tochterunternehmen aus den mit Gesellschafterbeschluss vom 23.03.2015 beschlossenen Ausschüttungen. Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

SHG Revita Projektbau GmbH	Euro 86.000,00
SHG Finanz- und Immobilienkontor GmbH	Euro 46.000,00
	<u>Euro 132.000,00</u>

Der Ausweis der Forderungen SHG Revita Projektbau GmbH erfolgt in Übereinstimmung mit der Buchhaltung der SHG Revita Projektbau GmbH.

Der Ausweis der Forderungen SHG Immobilien GmbH erfolgt in Übereinstimmung mit der Buchhaltung des vorgenannten Unternehmens.

Die Forderungen gegenüber den verbundenen Unternehmen werden lt. Zinsvereinbarung vom 15.12.2009 mit 6 % verzinst. Hiervon sind Forderungen aus Lieferung und Leistung sowie aus üblichem Lohn ausgenommen.

3. Sonstige Vermögensgegenstände **141.225,71 Euro**
Vorjahr: 43.062,33 Euro

- Davon gegen Gesellschafter
Euro 2.516,63 (Euro 0,00)

- Davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
Euro 86.312,16
(Euro 19.374,50)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Forderungen gegen Gesellschafter	2.516,63	0,00
Forderungen gg. Organträger	0,00	716,41
Forderungen GTI	86.312,16	19.374,50
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	10.152,00	0,00
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	358,92	26,42
Körperschaftsteuerrückforderung	41.886,00	22.945,00
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	306.047,71	0,00
Verrechnung geleistete Anzahlungen	<u>-306.047,71</u>	<u>0,00</u>
	<u>141.225,71</u>	<u>43.062,33</u>

Die Forderungen gegen GmbH-Gesellschafter werden vereinbarungsgemäß mit 6 % verzinst.

Die Forderungen GTI stehen in Übereinstimmung mit der Buchhaltung der GTI Global Tempus

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Invest SE.

Zwischen der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG und der GTI Global Tempus Invest SE wurde eine Vereinbarung über einen Gewinnpool geschlossen (vgl. BFH vom 26.07.1973; V R 42/70, BStBl. II 1973, 766 sowie 12.02.1970; V R 50/66, BStBl. II 1970, 477). Das jeweilige Teileigentum an dem Mietobjekt Gerichtsstraße 25 wird durch die beiden vorbenannten Gesellschaften jeweils eigenständig vermietet. Die Gesellschaften treten jede für sich nach außen im eigenen Namen auf. Zwecks Verminderung des Mietrisikos wird zum Ende eines jeden Jahres, frühestens zum 31.12.2014, ein Gewinnausgleich vorgenommen. Der Vertrag beginnt im ersten vollen Vermietungsjahr nach Fertigstellung des Gebäudes, so dass die Gewinnpoolvereinbarung für das Jahr 2014 noch nicht anzuwenden ist.

Zwecks Liquiditätssicherung des Vertragspartners wurde zudem ein gemeinschaftliches Bankkonto errichtet über das Zahlungen, die im Zusammenhang mit dem Teileigentum der Vertragsparteien stehen, abgewickelt werden. Lt. Vereinbarung übernimmt die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG bis zur Fertigstellung des Gebäudes die liquiditätsmäßige Deckung des Kontos, so dass hieraus für die Berichtsgesellschaft eine Forderung resultiert. Die Forderung wird analog zu einem Kontokorrentkonto mit 12 % p. a. verzinst.

Die Vorsteuer im Folgejahr abziehbar resultiert aus im Geschäftsjahr 2015 eingegangenen Rechnungen mit Leistungsdatum 2014.

Die Körperschaftsteuerrückforderung und die Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung stehen in Übereinstimmung mit den Steuererklärungen des Geschäftsjahrs.

Die Position Verrechnung geleistete Anzahlungen ist ein Korrekturposten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (debitorische Kreditoren). Wir verweisen zudem auf die Erläuterungen zu den geleisteten Anzahlungen.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

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

846.589,91 Euro
Vorjahr: 461.586,91 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Commerzbank 3254430 00	46.812,87	415.753,15
Volksbank Remscheid-Solingen 207197369	241.472,16	0,00
Volksbank Remscheid-Solingen 107197360	543.200,00	0,00
Commerzbank 3254430 01 Corbacher Str.	1.147,19	773,95
Commerzbank 3254430 02 Selbeckerstr. 106	2.456,11	19.447,15
Commerzbank 3254430 03 Bebelstr. 7	2.461,63	4.440,43
Commerzbank 3254430 04 Lukasstr. 1	2.872,59	3.828,01
Commerzbank 3254430 05 Berliner Str.	5.530,60	17.090,83
Märkische Bank 5063 615 400 Gerichtsstr.	636,76	0,00
Märkische Bank 5067 935 700 (50 %)	0,00	253,39
	<u>846.589,91</u>	<u>461.586,91</u>

Die Banksalden stimmen mit den uns vorliegenden Kontoauszügen auf den 31.12.2014 überein.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

C. Rechnungsabgrenzungsposten

4.134,79 Euro
Vorjahr: 23.750,79 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Aktive Rechnungsabgrenzung	1.824,68	3.859,19
Geldbeschaffungskosten	810,11	16.991,60
Mietvorauszahlungen	<u>1.500,00</u>	<u>2.900,00</u>
	<u>4.134,79</u>	<u>23.750,79</u>

Die Rechnungsabgrenzungsposten haben sich wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 01.01.2014 EUR	Bildung 2014 EUR	Auflösung 2014 EUR	Stand 31.12.2014 EUR
Aktive Rechnungsabgrenzung	3.859,19	1.824,68	3.859,19	1.824,68
Geldbeschaffung	16.991,61	0,00	16.181,50	810,11
Mietvorauszahlungen	<u>2.900,00</u>	<u>1.500,00</u>	<u>2.900,00</u>	<u>1.500,00</u>
	<u>23.750,80</u>	<u>3.324,68</u>	<u>22.940,69</u>	<u>4.134,79</u>

Die Bearbeitungsgebühr Darlehen wird linear über die Darlehenslaufzeit verteilt.

Summe Aktiva

5.529.710,21 Euro
Vorjahr: 2.428.617,22 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

PASSIVA**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**

750.000,00 Euro
Vorjahr: 750.000,00 Euro

Das gezeichnete Kapital steht in Übereinstimmung mit dem uns vorliegenden Handelsregisterauszug vom 23.09.2013 und ist vollständig erbracht. Wir verweisen darüber hinaus auf die Erläuterungen zu den rechtlichen Verhältnissen (s. Seite 8).

Das Stammkapital der Gesellschaft hat sich wie folgt entwickelt:

Gründung 26.07.2007 (UR-Nr.: 307/2007)	Euro 50.000,00
Kapitalerhöhung 28.12.2008 (UR-Nr.: 597/2008)	Euro 100.000,00
Kapitalerhöhung 04.08.2011 (UR-Nr.: 401/2011)	Euro 150.000,00
Kapitalerhöhung 26.08.2013 (UR-Nr.: 453/2013)	<u>Euro 450.000,00</u>
	<u>Euro 750.000,00</u>

II. Gewinnrücklagen**1. Gesetzliche Rücklage**

37.464,24 Euro
Vorjahr: 31.947,64 Euro

Die Bildung erfolgt gem. § 150 AktG.

2. Andere Gewinnrücklagen

156.897,10 Euro
Vorjahr: 19.143,69 Euro

Lt. Beschluss der Jahreshauptversammlung wurde der Bilanzgewinn des Geschäftsjahrs 2013 in die sonstigen Gewinnrücklagen eingestellt.

III. Bilanzgewinn

104.815,39 Euro
Vorjahr: 137.753,41 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

0,00 Euro
Vorjahr: 6.057,00 Euro

2. Sonstige Rückstellungen

22.855,00 Euro
Vorjahr: 48.364,00 Euro

Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	01.01.2014 Euro	Zuführung Euro	Auflösung Euro	Verbrauch Euro	31.12.2014 Euro
Rückstellungen für Personalkosten	18.364,00	11.455,00	0,00	18.364,00	11.455,00
Sonstige Rückstellungen	0,00	5.400,00	0,00	0,00	5.400,00
Rückstellungen f. drohende Verluste	24.000,00	0,00	12.000,00	12.000,00	0,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	6.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00	6.000,00
	<u>48.364,00</u>	<u>22.855,00</u>	<u>12.000,00</u>	<u>36.364,00</u>	<u>22.855,00</u>

Zu den Rückstellungen ist im Einzelnen folgendes auszuführen:

Die Rückstellungen für Personalkosten wurden für den Tantiemeanspruch 2014 des Vorstands gebildet. Lt. § 2 des Anstellungsvertrags beträgt der Tantiemeanspruch 10 % des Jahresüberschusses vor Ertragsteuern.

Unter der Position sonstige Rückstellungen werden noch ausstehende, zu erwartende Kosten des Geschäftsjahrs abgegrenzt die zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnet wurden.

Die Rückstellungen für drohende Verluste wurden für bestehende Geschäftsbesorgungsverträge gebildet. Die Laufzeit der Verträge endet am 31.12.2015. Nach Auskunft des Vorstands ist in 2015 mit einer Vollvermietung und somit mit Überschüssen zu rechnen, so dass die Rückstellung aufgelöst wurde.

Die Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten berücksichtigt die zu erwartenden Kosten aus der Aufstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses 2014.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

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

2.873.582,52 Euro
Vorjahr: 1.327.793,22 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	0,00	0,00
Zürich H 520728/29	59.500,00	59.500,00
Zürich H 520738/12	9.850,00	9.850,00
Zürich H 520728/11	161.500,00	161.500,00
Zürich H 520738/38	18.000,55	26.721,15
R+V Lebensversicherung 200056001 01	137.006,19	140.074,10
R+V Lebensversicherung 200056001 02	19.979,96	20.427,41
R+V Lebensversicherung 200056000 01	144.536,07	146.932,89
R+V Lebensversicherung 200056000 02	48.178,79	48.977,68
R+V Lebensversicherung 200056001 03	23.830,87	24.361,95
Märkische Bank 5063 615 430	466.661,70	487.200,00
Sparkasse Essen 6029153696	151.084,98	40.000,00
Sparkasse Essen 6029153720	189.047,47	162.000,00
Volksbank Remscheid-Solingen	699.027,77	0,00
Sparkasse Essen 6029153738	4.000,00	0,00
Sparkasse Essen	2,10	0,00
Märkische Bank 5063 615 400 Gerichtsstr.	0,00	247,36
Volksbank Remscheid-Solingen 7197361	733.607,66	0,68
Märkische Bank 5067 935 700 (50 %)	7.768,41	0,00
	<u>2.873.582,52</u>	<u>1.327.793,22</u>

Die ausgewiesenen Darlehen stehen in Übereinstimmung mit den uns vorliegenden Darlehensauszügen zum 31.12.2014. Es erfolgte zudem ein Abgleich mit den vorliegenden Verträgen. Bei den Konten Märkische Bank 5063 615 400 sowie Volksbank 7197361 handelt es sich um Kontokorrentkonten.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Zu den Darlehen ist im Einzelnen 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
tats. Sondertilgung Geschäftsjahr:	0,00 €

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
tats. Sondertilgung Geschäftsjahr:	0,00 €

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
tats. Sondertilgung Geschäftsjahr:	0,00 €

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
GevelsbergDarlehen 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
tats. Sondertilgung Geschäftsjahr:	0,00 €

R+V Lebensversicherung 200056001 01 + 02

Vertrag vom:	12.06.2012
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Nennbetrag:	165.000,00 €
Annuität -monatlich-:	691,63 €
Auszahlung:	100 %
Verwendungszweck:	Renovierung
Laufzeit:	ca. 35 Jahre
Zinssatz:	3,53 %
Zinsfestschreibung bis:	30.06.2032
Sicherung:	Grundpfandrechte
Sondertilgung:	max. 5 % der Darlehenssumme

R+V Lebensversicherung 200056000 01 + 02 und 200056001 03

Vertrag vom:	12.06.2012
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Nennbetrag:	225.000,00 €
Annuität -monatlich-:	943,13 €
Auszahlung:	100 %
Verwendungszweck:	Renovierung
Laufzeit:	ca. 35 Jahre
Zinssatz:	3,53 %
Zinsfestschreibung bis:	30.06.2032
Sicherung:	Grundpfandrechte
Sondertilgung:	max. 10 % der Darlehenssumme

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Märkische Bank 5063 615 430

Darlehensgeber:	Märkische Bank eG
Darlehensvertrag vom:	11.02.2013
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Verwendungszweck:	Sanierung Gerichtsstraße
Darlehensbetrag in Euro:	487.200,00 €
Auszahlung in %:	100 %
Zinssatz in %:	3,45 %
Zinssatz fest bis:	30.01.2028
Bearbeitungsgebühr in Euro:	keine
erstmalige Tilgung:	2,5 % der Darlehenssumme
Sicherung:	Grundschild
Sondertilgung:	5 % des ursprünglichen Darlehensbetrags

Sparkasse Essen 6029153696

Darlehensgeber:	Sparkasse Essen
Darlehensvertrag vom:	25.10.2013
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Darlehensbetrag in Euro:	180.000,00
Auszahlung in %:	100 %
Zinssatz in %:	3,18 %
Zinssatz fest bis:	30.09.2023
Sicherheiten:	Grundschild
Bearbeitungsgebühr in Euro:	keine
Rate in Euro:	777,00 €
Zahlungsturnus:	monatlich

Sparkasse Essen 6029153720

Darlehensgeber:	Sparkasse Essen
Darlehensvertrag vom:	25.10.2013
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Darlehensbetrag in Euro:	190.000,00 €
Auszahlung in %:	100 %
Zinssatz in %:	3,18 %
Zinssatz fest bis:	30.09.2023
Sicherheiten:	Grundschild
Bearbeitungsgebühr in Euro:	keine
Rate in Euro:	820,17 €
Zahlungsturnus:	monatlich

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
GevelsbergVolksbank Remscheid-Solingen

Darlehensgeber:	Volksbank Remscheid-Solingen
Darlehensvertrag vom:	23.10.2014
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Verwendungszweck:	Kauf Straßburger Str.
Darlehensbetrag in Euro:	700.000,00 €
Auszahlung in %:	100,0 %
Zinssatz in %:	2,50 %
Zinssatz fest bis:	30.11.2024
Bearbeitungsgebühr in Euro:	keine
Rate in Euro:	2.916,97 €
Zahlungsturnus:	monatlich

Sparkasse Essen 6029153738

Darlehensgeber:	Sparkasse Essen
Darlehensvertrag vom:	30.10.2013
Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Verwendungszweck:	Modernisierung Lange Str. 80
Darlehensbetrag in Euro:	180.000,00 € davon ausgezahlt 4.000,00 €
Auszahlung in %:	100,00 %
Zinssatz in %:	1,00 %
Zinssatz fest bis:	30.10.2023
Rate in Euro:	596,08
Zahlungsturnus:	monatlich

Die Darlehen haben sich im Einzelnen wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand 01.01.2014 EUR	Zugang 2014 EUR	Tilgung 2014 EUR	Stand 31.12.2014 EUR	Zinsen 2014 EUR
Zürich H 520728/29	59.500,00	0,00	0,00	59.500,00	3.004,80
Zürich H 520738/12	9.850,00	0,00	0,00	9.850,00	497,40
Zürich H 520728/11	161.500,00	0,00	0,00	161.500,00	8.155,80
Zürich H 520738/38	26.721,15	0,00	8.720,60	18.000,55	1.149,40
R+V 200056001 01	140.074,10	0,00	3.067,91	137.006,19	4.895,29
R+V 200056001 02	20.427,41	0,00	447,45	19.979,96	713,91
R+V 200056000 01	146.932,89	0,00	2.396,82	144.536,07	5.148,18
R+V 200056000 02	48.977,68	0,00	798,89	48.178,79	1.716,07
R+V 200056001 03	24.361,95	0,00	531,08	23.830,87	851,44
Märkische Bank 5063 615 430	487.200,00	0,00	20.538,30	466.661,70	16.452,28
Sparkasse Essen 602 915 3696	40.000,00	112.000,00	915,02	151.084,98	4.441,61
Sparkasse Essen 602 915 3720	162.000,00	32.000,00	4.952,53	189.047,47	5.952,91
Volksbank Remscheid-Solingen	0,00	700.000,00	972,23	699.027,77	1.944,44
Sparkasse Essen 6029153738	0,00	4.000,00	0,00	4.000,00	1.047,52
	1.327.545,18	848.000,00	43.340,83	2.132.204,35	55.971,05

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Zudem wurden Bereithaltungszinsen i.H.v. € 1.035,00 für das Darlehen 602 915 3704 bei der Sparkasse Essen geleistet.

Bei den übrigen ausgewiesenen Positionen handelt es sich um Kontokorrentkonten. Das Konto 7197361 bei der Volksbank Remscheid-Solingen wird mit 6 % verzinst.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **765.453,28 Euro**
 Vorjahr: 0,00 Euro

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb des Objekts Hagener Str. 125. Übergang Besitz, Nutzen und Lasten war der 31.12.2014, unabhängig von der tatsächlichen Zahlung des Kaufpreises.

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen **184.000,00 Euro**
 Vorjahr: 94.200,00 Euro

- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
 Euro 44.000,00
 (Euro 94.200,00)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Verbindlichkeit. gg.verbundene UN(1-5 J)	140.000,00	0,00
Verbindl. aus L+L gg. verbundenen UN	0,00	94.200,00
Verbindl.aus L+L gg.verbundenen UN b. 1J	44.000,00	0,00
	184.000,00	94.200,00

Die Verbindlichkeiten gg. verbundene UN (1-5 J) bestehen i.H.v. jeweils € 70.000,00 gegenüber der SHG Finanz- und Immobilienkontor GmbH und der SHG Immobilien GmbH. Die Darlehen werden mit 6,0 % verzinst und sind zum 31.12.2017 endfällig. Die Sicherung erfolgt über die Abtretung von Auszahlungsansprüchen.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

4. Sonstige Verbindlichkeiten

632.920,85 Euro

Vorjahr: 11.853,76 Euro

- Davon gegenüber
Gesellschaftern
Euro 620.000,00
(Euro 3.315,10)
- Davon aus Steuern
Euro 2.697,36 (Euro 0,00)
- Davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 12.920,85
(Euro 11.853,76)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern b.1J	0,00	3.315,10
Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern 1-5J	620.000,00	0,00
Geldtransit	1.144,02	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	2.232,00	357,00
Erhaltene Kautionen	6.847,47	8.181,66
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.810,72	0,00
Verbindlichkeiten Organträger	886,64	0,00
	<u>632.920,85</u>	<u>11.853,76</u>

Die Verbindlichkeiten gg. Gesellschaftern bestehen gegenüber Herrn Dr. Thomas Schmidt-Hansen. Es handelt sich um gewährte Fälligkeitsdarlehen die mit 6,0 % verzinst werden. Die Sicherung erfolgt über die Abtretung von Auszahlungsansprüchen.

Die Position Geldtransit wird im Folgejahr ausgeglichen.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um die Abgrenzung der Buchführungskosten sowie die Abgrenzung von Nebenkostenrückzahlungen für das Jahr 2013.

Bei den Mietkautionen handelt es sich um Verbindlichkeiten aus der Vereinnahmung von Mietkautionen die im Zusammenhang mit den Vermietungsobjekten der Gesellschaft stehen. Eine Prüfung dem Grunde und der Höhe nach war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Die Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer wurden im Folgejahr fristgerecht ausgeglichen.

Die Verbindlichkeiten Organträger resultieren aus Umsatzsteuer.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

D. Rechnungsabgrenzungsposten **1.721,83 Euro**
Vorjahr: 1.504,50 Euro

Es handelt sich um die Abgrenzung von Mietzahlungen sowie Zahlungen im Rahmen der bestehenden Geschäftsbesorgungsverträgen.

Summe Passiva **5.529.710,21 Euro**
Vorjahr: 2.428.617,22 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014**

1. Umsatzerlöse **943.282,50 Euro**
Vorjahr: 327.583,41 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Steuerfreie Umsätze §4 Nr. 8 ff UStG	768.550,00	180.000,00
Mieteinnahmen	162.417,69	147.583,41
Erlöse 19% USt	12.314,81	0,00
	943.282,50	327.583,41

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.

Bei der Position Erlöse 19 % USt handelt es sich um Mieteinnahmen bei denen zur Umsatzsteuer optiert wurde.

**2. Verminderung des Bestands
an fertigen und unfertigen
Erzeugnissen** **31.598,94 Euro**
Vorjahr: 19.666,33 Euro

Wir verweisen auf die Erläuterungen zum Vorratsvermögen (s. Seite 26).

3. Gesamtleistung **911.683,56 Euro**
Vorjahr: 307.917,08 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

4. Sonstige betriebliche Erträge

a) Ordentliche betriebliche Erträge

aa) Sonstige ordentliche Erträge

128.400,00 Euro
Vorjahr: 105.600,00 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Mieteinnahmen Untermieter SHG Revita/GTI	27.600,00	27.600,00
Erlöse Personalkostenweiterberechnung	<u>100.800,00</u>	<u>78.000,00</u>
	<u>128.400,00</u>	<u>105.600,00</u>

Es handelt sich bei den Mieteinnahmen Untermieter um die Weiterberechnung von Mietkosten an die SHG Revita Projektbau GmbH sowie die GTI TEMPUS GLOBAL INVEST SE. Die mit den Mieterträgen in Zusammenhang stehenden Aufwendungen werden in den Raumkosten (s. Seite 46) ausgewiesen.

Bei den Erlösen Personalkostenweiterberechnung handelt es sich um Erlöse aus der Weiterberechnung von Verwaltungskosten an die Tochterunternehmen.

b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens

0,00 Euro
Vorjahr: 157.613,29 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	0,00	-125.386,71
Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	<u>0,00</u>	<u>283.000,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>157.613,29</u>

Es handelte sich im Vorjahr um den Teilabgang des Objektes Gerichtsstraße.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		12.000,00 Euro
	Vorjahr:	0,00 Euro

5. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		-46,19 Euro
	Vorjahr:	0,00 Euro

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		713.663,88 Euro
	Vorjahr:	171.196,01 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Herstellungskosten	558.387,98	24.555,73
Fremdleistungen verb. Unternehmen	0,00	30.000,00
Erhaltene Skonti	-56,15	-479,37
Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	0,00	-3,81
Entgelt Geschäftsbesorgung	22.800,00	34.800,00
Heizung	4.510,99	7.868,51
Gas, Strom, Wasser	31.560,57	12.085,64
Reinigung	4.739,34	537,46
Instandhaltung	24.243,05	12.036,62
Grundbesitzabgaben	20.374,21	21.951,30
Hausverwaltung	12.045,26	12.478,90
sonstige Kosten/Hausgeld	19.778,13	2.756,76
Versicherungen Mietobjekte	15.280,50	12.608,27
	<u>713.663,88</u>	<u>171.196,01</u>

Mit Ausnahme der Herstellungskosten sowie der Fremdleistungen verb. Unternehmen stehen die Aufwendungen in Zusammenhang mit den Mieterträgen.

Die Position Entgelt Geschäftsbesorgung steht im Zusammenhang mit im Geschäftsjahr bestehenden Objektverwaltungsvereinbarungen. Die Berichtsgesellschaft hat in Vorjahren Mietobjekte an einen Investor veräußert. Zur Reduzierung der Mietrisiken wurden zeitlich befristete Verträge geschlossen wonach der Investor monatlich garantierte Mietentgelte von der Berichtsgesellschaft erhält. Im Gegenzug vereinnahmt die Berichtsgesellschaft die Mieten und trägt die laufenden Kosten mit Ausnahme der Finanzierungskosten und der Abschreibung. Im Einzelnen handelt es sich um die Objekte Berliner Str. und Bebelstr. Unter Beachtung von § 246 Abs. 1 HGB ist der Berichtsgesellschaft weder das wirtschaftliche noch zivilrechtliche Eigentum zuzurechnen.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Exemplarisch ist zu der Objektverwaltungsvereinbarung Berliner Str. 49 a folgendes auszuführen:

Eigentümer:	Privatperson
Laufzeit:	bis 31.12.2015
Verlängerung:	Nein
monatliches Entgelt:	1.400,00 €
Entgelt über "Grundmietzeit"	82.600,00 €
Anschaffungs- /Herstellungskosten	280.000,00 €

Es liegt ein Teilamortisationsvertrag in Form eines Sale-and-Leaseback-Vertrags vor. Lt. Nr. 4 des Vertrags ist das monatliche Entgelt unabhängig von der Höhe der Mieteinnahmen und unabhängig von Instandsetzungs- und Reparaturkosten sowie der Höhe der Mieten zu leisten.

Im Geschäftsjahr wurde die im Vorjahr gebildete Drohverlustrückstellung in Anspruch genommen und gegen das Entgelt Geschäftsbesorgung gebucht.

6. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter **165.463,00 Euro**
Vorjahr: 171.964,00 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Tantiemen Gesellschafter-Geschäftsf.	11.455,00	18.364,00
Geschäftsführergehälter	144.000,00	144.000,00
Fahrtkostenerstatt.	9.600,00	9.600,00
Pauschale Steuern Minijobber	8,00	0,00
Löhne für Minijobs	400,00	0,00
	165.463,00	171.964,00

Die ausgewiesenen Personalkosten stehen in Übereinstimmung mit der durch uns geführten Lohnbuchhaltung.

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung **113,16 Euro**
Vorjahr: 0,00 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

7. Abschreibungen**a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

32.883,58 Euro
Vorjahr: 9.482,20 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Abschreibung immaterielle VermG	34,00	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	479,83	0,00
Abschreibungen auf Gebäude	29.289,09	9.482,20
Sofortabschreibung GWG	3.080,66	0,00
	<u>32.883,58</u>	<u>9.482,20</u>

Wir verweisen auf die Auswertung "Entwicklung des Anlagevermögens", die diesem Bericht als ergänzende Anlage beigefügt ist (s. Seite 81).

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen**a) Ordentliche betriebliche Aufwendungen****aa) Raumkosten**

36.000,00 Euro
Vorjahr: 36.000,00 Euro

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 €
	Nebenkosten	600,00 €
Kautions:		Nein
USt-Option:		Nein

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**ab) Versicherungen, Beiträge
und Abgaben**

Vorjahr: **566,09 Euro**
884,75 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Versicherungen	57,66	106,45
Beiträge	252,58	778,30
Sonstige Abgaben	159,85	0,00
Abzugsf. Verspätungszuschlag/Zwangsgeld	96,00	0,00
	<u>566,09</u>	<u>884,75</u>

ac) Werbe- und Reisekosten

Vorjahr: **2.352,80 Euro**
5.666,84 Euro

ad) Kosten der Warenabgabe

Vorjahr: **8.497,85 Euro**
28.173,75 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Verkaufsprovisionen	6.390,30	24.950,00
Aufwand für Gewährleistungen	2.107,55	3.223,75
	<u>8.497,85</u>	<u>28.173,75</u>

Die Verkaufsprovisionen stehen in Zusammenhang dem Verkauf der Wohneinheit 5 des Objekts Corbacher Str.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ae) **Verschiedene betriebliche
Kosten**

44.972,92 Euro
Vorjahr: 55.890,46 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	2.668,34	820,22
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	0,00	23.700,00
Telefon	1.209,60	1.209,60
Telefax und Internetkosten	489,50	589,08
Bürobedarf	626,33	512,60
Rechts- und Beratungskosten	12.910,42	17.488,41
Buchführungskosten	3.600,00	2.800,00
Lohnabrechnung	192,60	214,27
Abschluss- und Prüfungskosten	5.245,00	4.942,90
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.390,46	3.613,38
Geldbeschaffungskosten	16.000,00	0,00
Sonstiger Betriebsbedarf	640,67	0,00
	<u>44.972,92</u>	<u>55.890,46</u>

Bei der nicht abziehbaren Vorsteuer 19 % handelt es sich um die anteilige nicht abziehbare Vorsteuer aus den Gemein- und Verwaltungskosten des Unternehmens. Da das Unternehmen sowohl steuerfreie als auch steuerpflichtige Umsätze ausführt, ist ein Teil der auf die Gemeinkosten entfallenden Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig. Soweit Leistungen den steuerfreien Ausgangsumsätzen unmittelbar zuzurechnen sind ist ein Vorsteuerabzug unzulässig. In diesem Fall wird der Bruttobetrag der Rechnung auf dem entsprechenden Aufwandskonto ausgewiesen.

Die Fremdleistungen und Fremdarbeiten wurden im Vorjahr für die Vermittlung von Krediten geleistet. Die Vermittlungsprovisionen wurden an die SHG Finanzagentur GmbH geleistet.

Die Rechts- und Beratungskosten stehen im Wesentlichen in Zusammenhang mit der Eintragung von Grundschulden sowie weiterer Beratungsleistungen.

Bei den Geldbeschaffungskosten handelt es sich um eine Bearbeitungsgebühr für einen Bauträgerkreditvertrag des Objektes Corbacher Str.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**b) Sonstige Aufwendungen im
Rahmen der gewöhnlichen
Geschäftstätigkeit**

24,72 Euro
Vorjahr: 24.833,86 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	24,72	24.333,86
Zuwendg.Spenden wissensch./kult. Zweck	0,00	500,00
	<u>24,72</u>	<u>24.833,86</u>

9. Erträge aus Beteiligungen

132.000,00 Euro
Vorjahr: 131.000,00 Euro

- Davon aus verbundenen
Unternehmen
Euro 132.000,00
(Euro 131.000,00)

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu den Forderungen gg. verbundenen Unternehmen (s. Seite 27).

**10. Sonstige Zinsen und ähnliche
Erträge**

18.225,57 Euro
Vorjahr: 11.704,85 Euro

- Davon aus verbundenen
Unternehmen
Euro 4.000,00 (Euro 11.109,91)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.225,57	594,94
Sonst. Zinsen u.ä. Erträge aus verb.UN	4.000,00	11.109,91
	<u>18.225,57</u>	<u>11.704,85</u>

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**11. Zinsen und ähnliche
Aufwendungen**

94.819,00 Euro
Vorjahr: 44.464,10 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	0,00	64,79
Zinsen an Ges.er, Beteiligung gr. 25%	12.000,00	0,00
Zinsen auf Kontokorrentkonten	25.598,44	10,32
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	57.039,07	39.861,19
Zinsähnliche Aufwendungen	181,49	4.527,80
	<u>94.819,00</u>	<u>44.464,10</u>

Hinsichtlich der Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten verweisen wir auf die Erläuterungen zu den Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten (s. Blatt 34).

**12. Ergebnis der gewöhnlichen
Geschäftstätigkeit**

102.998,32 Euro
Vorjahr: 165.279,25 Euro

**13. Steuern vom Einkommen und
vom Ertrag**

-7.333,67 Euro
Vorjahr: 20.275,66 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Körperschaftsteuer	-32.750,00	-18.904,00
Körperschaftsteuer für Vorjahre	-6.951,72	0,16
Solidaritätszuschlag	-1.801,00	-1.041,00
Solidaritätszuschlag für Vorjahre	-382,00	0,00
Kapitalertragsteuer 25%	32.750,00	28.500,00
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	1.801,25	1.567,50
Auflösung GewSt-Rückstellg. § 4/5b	-0,20	0,00
Gewerbsteuer	0,00	10.153,00
	<u>-7.333,67</u>	<u>20.275,66</u>

Die Kapitalertragsteuer entfällt auf die Gewinnausschüttung 2013 der SHG Revita Projektbau GmbH sowie SHG Finanzagentur GmbH.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

14. Jahresüberschuss	110.331,99 Euro
Vorjahr:	145.003,59 Euro
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	137.753,41 Euro
Vorjahr:	123.515,00 Euro
16. <u>Einstellungen in Gewinnrücklagen</u>	
a) In die gesetzliche Rücklage	5.516,60 Euro
Vorjahr:	7.250,18 Euro
b) In andere Gewinnrücklagen	137.753,41 Euro
Vorjahr:	123.515,00 Euro
17. Bilanzgewinn	104.815,39 Euro
Vorjahr:	137.753,41 Euro

ANLAGEN zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ANLAGEN

BILANZ

zum 31. Dezember 2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		4.129.836,78	1.486.714,30	Übertrag	3.823.035,80	1.072.031,73	993.265,74 1.421.993,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>632.920,85</u>	4.455.956,65	<u>11.853,76</u> 1.433.846,98
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	144.536,00		3.748,00	- Davon gegenüber Gesellschaftern Euro 620.000,00 (Euro 3.315,10)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	263.387,02		409.754,89	- Davon aus Steuern Euro 2.697,36 (Euro 0,00)			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>141.225,71</u>	549.148,73	<u>43.062,33</u> 456.565,22	- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 12.920,85 (Euro 11.853,76)			
- Davon gegen Gesellschafter Euro 2.516,63 (Euro 0,00)				D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.721,83	1.504,50
- Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 86.312,16 (Euro 19.374,50)							
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		846.589,91	461.586,91				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		4.134,79	23.750,79				
		<u>5.529.710,21</u>	<u>2.428.617,22</u>			<u>5.529.710,21</u>	<u>2.428.617,22</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		943.282,50	327.583,41
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		<u>31.598,94</u>	<u>19.666,33</u>
3. Gesamtleistung		911.683,56	307.917,08
4. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Ordentliche betriebliche Erträge Sonstige ordentliche Erträge	128.400,00		105.600,00
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		157.613,29
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	<u>12.000,00</u>	140.400,00	<u>0,00</u> 263.213,29
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-46,19		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>713.663,88</u>	713.617,69	<u>171.196,01</u> 171.196,01
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	165.463,00		171.964,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>113,16</u>	165.576,16	<u>0,00</u> 171.964,00
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		32.883,58	9.482,20
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	36.000,00		36.000,00
Übertrag	36.000,00	140.006,13	36.000,00 218.488,16

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	36.000,00	140.006,13	218.488,16 36.000,00
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	566,09		884,75
ac) Werbe- und Reisekosten	2.352,80		5.666,84
ad) Kosten der Warenabgabe	8.497,85		28.173,75
ae) Verschiedene betriebliche Kosten	44.972,92		55.890,46
b) Sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>24,72</u>	92.414,38	<u>24.833,86</u> 151.449,66
9. Erträge aus Beteiligungen - Davon aus verbundenen Unternehmen Euro 132.000,00 (Euro 131.000,00)		132.000,00	131.000,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - Davon aus verbundenen Unternehmen Euro 4.000,00 (Euro 11.109,91)		18.225,57	11.704,85
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>94.819,00</u>	<u>44.464,10</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		102.998,32	165.279,25
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-7.333,67</u>	<u>20.275,66</u>
14. Jahresüberschuss		110.331,99	145.003,59
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		137.753,41	123.515,00
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) In die gesetzliche Rücklage	5.516,60		7.250,18
b) In andere Gewinnrücklagen	<u>137.753,41</u>		<u>123.515,00</u>
		143.270,01	<u>130.765,18</u>
17. Bilanzgewinn		<u>104.815,39</u>	<u>137.753,41</u>

ANHANG zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

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

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

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

Forderungen und Wertpapiere 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 Erfüllungsbetrag angesetzt.

ANHANG zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Angaben zur Bilanz

Angaben über die Gattung der Aktien

Das Grundkapital der Gesellschaft i.H.v. Euro 750.000,00 war zum Bilanzstichtag in 750.000 Stückaktien ohne Nennbetrag eingeteilt.

Die Aktien lauten auf den Inhaber.

Zusätzliche Angaben zu den Gewinnrücklagen

Entwicklung des Postens Gewinnrücklagen:

Posten	Betrag Euro
Bilanzgewinn aus dem Vorjahr	137.753,41
Jahresüberschuss	110.331,99
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	5.516,60
Einstellung in die anderen Rücklagen	137.753,41
Entnahmen aus der gesetzlichen Rücklage	0,00
Entnahmen aus den anderen Rücklagen	0,00

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Zu den Verbindlichkeiten ist folgendes auszuführen:

Bezeichnung	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Verbindlichkeiten < 1. Jahr	1.612,0	161,3
Verbindlichkeiten > 5. Jahre	1.223,3	1.059,7
Verbindlichkeiten gesichert	2.873,6	1.327,8

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden:

- Grundpfandrechte

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 0,00 Euro (Vorjahr: Euro 0,00).

ANHANG zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Firma:	SHG Hausverwaltung GmbH
Sitz:	Gevelsberg
Anteilshöhe:	100 %
letzter Jahresabschluss:	31.12.2014
gezeichnetes Kapital	25.000,00 €
Eigenkapital:	23.329,65 €
Ergebnis	-1.670,35 €

Angaben über die Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde durch Vorstand und Aufsichtsrat abgegeben und auf der Internetseite www.schmidt-hansen.de öffentlich zugänglich gemacht.

Unterschrift der Geschäftsführung

Gevelsberg, den 25. März 2015

gez. Dr. Thomas Schmidt-Hansen
-Vorstandsvorsitzender-

ANHANG zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ANLAGEN zum ANHANG

ANLAGENSPIEGEL

zum 31. Dezember 2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				31.12.2014	Kumulierte Abschreibungen	Buchwerte		Abschreibungen	Zuschreibungen
	01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen			31.12.2014	31.12.2013		
	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	605,00	0,00	0,00	4.410,62	3.838,62	572,00	1,00	34,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	3.805,62	605,00	0,00	0,00	4.410,62	3.838,62	572,00	1,00	34,00	0,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.132.597,57	2.163.553,45	0,00	0,00	3.296.151,02	62.452,21	3.233.698,81	1.099.434,45	29.289,09	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	12.660,49	0,00	0,00	12.660,49	3.560,49	9.100,00	0,00	3.560,49	0,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	215.202,30	199.738,35	0,00	0,00	414.940,65	0,00	414.940,65	215.202,30	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	1.347.799,87	2.375.952,29	0,00	0,00	3.723.752,16	66.012,70	3.657.739,46	1.314.636,75	32.849,58	0,00
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	75.000,00	25.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	75.000,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	75.000,00	25.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	75.000,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	1.426.605,49	2.401.557,29	0,00	0,00	3.828.162,78	69.851,32	3.758.311,46	1.389.637,75	32.883,58	0,00

VERBINDLICHKEITENSPIEGEL

zum 31. Dezember 2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Bezeichnung	TEUR	TEUR	Restlaufzeit			gesichert TEUR	Sicherung
			bis 1. Jahr TEUR	zwischen 1 u. 5 Jahren TEUR	mehr als 5 Jahren TEUR		
1. Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	2.873,6		789,6	860,6	1.223,3	2.873,6	Grundpfandrechte
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	765,5		765,5	0,0	0,0	0,0	keine
3. Verbindlichkeiten gg. verbundenen Unternehmen	184,0		44,0	140,0	0,0	140,0	Abtretung Auszahlungsanspruch
4. sonstige Verbindlichkeiten	632,9		12,9	620,0	0,0	620,0	Abtretung Auszahlungsanspruch
-davon aus Steuern		2,7					
-davon gg. Gesellschafter		620,0					
	<u>4.456,0</u>		<u>1.612,0</u>	<u>1.620,6</u>	<u>1.223,3</u>	<u>3.633,6</u>	

* rundungsbedingte Differenzen möglich

LAGEBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 der
SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Vorwort

Alle Ausführungen in diesem Lagebericht betreffen den Abschluss nach HGB für das Geschäftsjahr 2014.

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Branchensituation

Immobilienmarkt in Deutschland

Die deutsche Wirtschaft hat sich, wie bereits im Jahre 2013 auch im Jahresdurchschnitt 2014 als stabil erwiesen. Die Nachfrage nach sog. „Zinshäusern“ war im abgelaufenen Jahr ungebrochen hoch und war einerseits auf die bevorstehende Grunderwerbsteuererhöhung zum 01.01.2015 in NRW andererseits auf das nach wie vor niedrige Zinsniveau zurück zu führen.

Für die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG, als „Nischenplayer“ im Immobilienmarkt für den kleinteiligen Ankauf, kann auch für das Jahr 2014 bescheinigt werden, dass die guten Vorgaben und Geschäftsaktivitäten aus den Jahren 2012 und 2013 auch in 2014 weiter fortgeführt wurden.

Das Segment „selektive, kleinteilige Wohnimmobilien“ in Deutschland unterlag auch in 2014 keinen oder kaum spürbaren Schwankungen.

Zu beobachten war, dass Banken ihre Zurückhaltung in Teilbereichen wieder etwas aufgehoben haben und wieder bereit waren, auch Finanzierungen oberhalb von 90% der notariellen Kaufpreise zu übernehmen.

Die Eigentümerquote lag in Deutschland im Jahresmittel unvermindert bei rund 44% 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, Hemer und Dortmund. Investitionen erfolgen primär in Wohnimmobilien mit ggf. geringem Gewerbeanteil. Es gibt insgesamt zwei Ausnahmen. Erstens, das im Jahre 2011 erworbene „Großprojekt“ Gerichtsstraße 25 in Hagen. Hierbei handelt es sich um ein freistehendes, unter Denkmalschutz stehendes reines Gewerbeobjekt, dass in 2013/2014 zu einem Bürokomplex umgebaut wurde. Zweitens um einen in 2014 erworbenen Ladenlokalkomplex mit insgesamt rund 2200 m² Gewerbeflächen, aufgeteilt in insgesamt 5 Ladenlokale in der Fußgängerzone von 58300 Alt-Wetter.

Nordrhein-Westfalen (NRW) mit seinen rund 18 Mio. Einwohnern ist bereits seit vielen Jahren einer der interessantesten Immobilienstandorte Deutschlands.

LAGEBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Das bevölkerungsreichste 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.

Der Markt für Mietwohnungen war von ungebrochener 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 Erbgeneration.

1.3 Unternehmensstrategie

Die Gesellschaft verfolgt grundsätzlich 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.

In 2014 wurde gegen Jahresende erstmals auch ein größerer Bestand von Immobilien, im Rahmen eines sog. Block-Kaufs vorgenommen. Hierbei wurden rund 90 Wohnungen von einer Genossenschaft erworben. Der Eigentums-/wirtschaftliche Übergang war zum 01.01.2015 respektive 01.03.2015 vorgesehen und ist auch so wie geplant erfolgt.

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 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 150 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.

1.4 Unternehmensstrategie

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

Die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG verändert die bisherige Strategie dahingehend, dass ab 01.01.2015 Dienstleistungen wie Hausverwaltung und Akquisition über eigene Tochtergesellschaft in den Konzern eingebunden werden.

Die in 2008 gegründete SHG Revita Projektbau GmbH, zuständig für BAU als GU konnte nach T€ 73 in 2011, T€ 50 in 2012 und T€ 114 in 2013 nunmehr einen diesjährigen Jahresüberschuss nach Steu-

LAGEBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ern i.H.v. **T€ 86** ausweisen. Damit kann zwar das sehr gute Ergebnis aus 2013 nicht wiederholt werden, dennoch unterstreicht dies die eigenständige Ertragskraft, insbesondere unter Berücksichtigung von rund T€ 51 Lohnkostenanteil.

Die in 2009 als zweite 100%-ige Tochtergesellschaft gegründete SHG Finanz- und Immobilienkontor GmbH konnte nach T€ 47 in 2011, T€ 22 in 2012 und T€ 17 in 2013 nunmehr einen diesjährigen Jahresüberschuss nach Steuern i.H.v. **€ 38** ausweisen.

Die in 2011 als dritte Tochtergesellschaft gegründet, die SHG Immobilien GmbH konnte nach einem Verlust im Rumpfgeschäftsjahr 2011 bereits im 2. Jahr nach Gründung einen Überschuss nach Steuern i.H.v. 44 T€ erwirtschaften und dies unter Berücksichtigung von rund 14,4 T€ Lohnkostenanteil. In 2013 wurde ein Verlust i.H.v. T€ 22 ausgewiesen, dem für das Jahr 2014 nunmehr ein positives Ergebnis von **T€ 7** folgt. Der Gesellschaftszweck liegt im Handel von Grundstücken, Rechten und Immobilien. Mehrere Objekte befinden sich im Umlaufvermögen und somit in einem aktiven Verkaufsprozess. Dies führt dazu, dass die Erträge hieraus erst ab 2015 ertragswirksam für die Gesellschaft entstehen können.

Zum Ende des Jahres 2014 wurde dann noch eine vierte Tochtergesellschaft gegründet, die vormalig angesprochene SHG Hausverwaltung GmbH. Die Geschäftsaufnahme erfolgte zum 01.01.2015. Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme technischer, infrastruktureller und kaufmännischer Hausverwaltungstätigkeiten in den Bereichen Gebäude- und Facilitymanagement, Mietverwaltung, WEG-Verwaltung, Sondereigentumsverwaltung, Immobilienverwaltung und Gewerbeverwaltung.

1.5 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 sonstiger betrieblicher Erträge beliefen sich für das Berichtsjahr 2014 auf rund **T€ 911**.

Der SHG-Gruppenumsatz 2014 insgesamt betrug rund **T€ 4.461**.

Die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG weist für das Wirtschaftsjahr 2014 einen Jahresüberschuss nach Steuern i.H.v. **T€ 110** aus. Dieses Jahresergebnis wurde durch das 4-Säulen-Ertragsmodell - Mieteinnahmen Bestandsimmobilien, Projektverkäufe aus den von der Gesellschaft im Umlaufvermögen gehaltenen Immobilien und Grundstücken, Consulting und Kapitalbeteiligung generiert.

2.1.2 Vermögenslage nach HGB

LAGEBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Der Vermögensbestand aus im Anlagevermögen gehaltenen Immobilien beträgt gem. den vorliegenden Verkehrswertgutachten und internen Berechnungen zum Stichtag 31.12.2014 insgesamt rund **T€ 7.150.**

Die Fremdfinanzierung beträgt zum 31.12.2014 insgesamt **T€ 2.873** Dies entspricht 40% der Verkehrswerte, der im Anlagevermögen gehaltenen Immobilien.

Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2014 insgesamt **T€ 1.049**

2.3 Finanzlage

Aufgrund der Expansionsstrategie besitzt die Gesellschaft grundsätzlich einen hohen Finanzierungsbedarf. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde keine Barkapitalerhöhung vorgenommen. Die Grundlage für das weitere Wachstum bleibt vorerst das bestehende Grundkapital i.H.v. 750 T€.

Der Vorstand der Gesellschaft strebt ein organisches Wachstum an.

Aus der operativen Geschäftstätigkeit inkl. Kapitalbeteiligungen wurde im Geschäftsjahr 2014 ein positives Ergebnis i.H.v. **T€ 110** nach Steuern erwirtschaftet. Der Gesellschaft standen zum Stichtag 31.12.2014 Guthaben bei Kreditinstituten in einer Gesamthöhe von **T€ 846** zur Verfügung.

Darüber hinaus bestanden Forderungen an verbundene Unternehmen, resultierend aus Gewinnverwendungsbeschlüssen 2014 i.H.v. **T€ 132**, die teilweise bis zur Erstellung dieses Jahresabschlusses bereits verbucht werden konnten.

3. Aktienbestand und Satzung

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 750.000,00 eingeteilt in 750.000 nennwertlose Stückaktien lautend auf den Inhaber. Die Verbriefung ist abgeschlossen. Aktien mit Sonderrechten, Genussscheine oder ähnliche Sonderrechte bestehen nicht.

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.

LAGEBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

- 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 rund 90% 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 Kapitalmarktentwicklungen 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 2015 ein Unternehmenswachstum. Bis zum Jahresende ist geplant, das Bruttoinvestitionsvolumen auf ca. € 4,0 Mio. auszuweiten.

Darüber hinaus wird der Schwerpunkt der kommenden beiden Jahre 2015 und 2016 auf dem selektiven Ankauf von unterbewerteten Immobilien liegen. Ziel ist es, die Bestände durch notwendige energetische Sanierung für eine langfristige Bestandshaltung zu optimieren.

LAGEBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

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

Insgesamt plant der Vorstand für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 ein positives Ergebnis vor Zin-
sen und Steuern für alle Unternehmensgesellschaften zu erzielen.

Gevelsberg, den 25. März 2015

Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Vorstand

LAGEBERICHT zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

**Erklärung des Vorstands der
SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG**

für das Wirtschaftsjahr 2014

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 25. März 2015

Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Vorstand

ERGÄNZENDE ANLAGEN

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

ERGÄNZENDE ANLAGEN

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

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		572,00	1,00
	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
0085	Grundstücke Wohnbauten	713.909,45		245.901,24
0086	Grundstücke Geschäftsbauten	227.169,36		66.565,21
0090	Geschäftsbauten	838.022,00		385.510,00
0111	Außenanlagen für Geschäfts-u.a.Bauten	17.680,00		0,00
0140	Wohnbauten	<u>1.436.918,00</u>		<u>401.458,00</u>
			3.233.698,81	1.099.434,45
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
0420	Büroeinrichtung	9.100,00		0,00
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
			9.100,00	0,00
	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			
0129	In Bau befindliche Gebäude	414.940,65		215.202,30
0499	Anzahlung Betriebs- u. Gesch.ausstattung	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
			414.940,65	215.202,30
	Anteile an verbundenen Unternehmen			
0500	Anteile an verbundenen Unternehmen		100.000,00	75.000,00
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
3970	Bestand Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe		2.300,00	2.300,00
	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			
7090	In Ausführung befindl. Bauaufträge		63.177,61	94.776,55
Übertrag			3.823.789,07	1.486.714,30

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag			3.823.789,07	1.486.714,30
Geleistete Anzahlungen				
1510	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte		306.047,71	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
1400	Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	242.576,00		36.000,00
1410	Mietforderungen Bilanzstichtag	2.760,00		3.748,00
1499	Gegenkonto bei Aufteilung Debitoren	<u>-100.800,00</u>		<u>-36.000,00</u>
			144.536,00	3.748,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen				
1470	Forderungen aus L+L gg. verbundenen UN	100.800,00		36.000,00
1503	Verr. SHG Hausverwaltung	806,23		0,00
1505	Forderungen verb. UN aus Ausschüttungen	132.000,00		131.000,00
1594	Forderungen SHG Revita Projektbau GmbH	22.939,24		240.136,76
1596	Forderungen SHG Immobilien GmbH	<u>6.841,55</u>		<u>2.618,13</u>
			263.387,02	409.754,89
Sonstige Vermögensgegenstände				
1381	Forderungen gegen Gesellschafter	2.516,63		0,00
1502	Forderungen GTI	86.312,16		19.374,50
1540	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	10.152,00		0,00
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	358,92		26,42
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	41.886,00		22.945,00
1570	Abziehbare Vorsteuer	0,00		682,18
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00		22,05
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00		1.792,48
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	306.047,71		0,00
1780	Umsatzsteuervorauszahlungen	0,00		-3.977,98
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	0,00		2.197,68
1793	Verrechnung geleistete Anzahlungen	<u>-306.047,71</u>		<u>0,00</u>
			141.225,71	43.062,33
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
1200	Commerzbank 3254430 00	46.812,87		415.753,15
1201	Volksbank Remscheid-Solingen 207197369	241.472,16		0,00
1202	Volksbank Remscheid-Solingen 107197360	543.200,00		0,00
1210	Commerzbank 3254430 01 Corbacher Str.	1.147,19		773,95
1220	Commerzbank 3254430 02 Selbeckerstr. 106	2.456,11		19.447,15
1230	Commerzbank 3254430 03 Bebelstr. 7	2.461,63		4.440,43
1240	Commerzbank 3254430 04 Lukasstr. 1	2.872,59		3.828,01
1250	Commerzbank 3254430 05 Berliner Str.	5.530,60		17.090,83
1260	Märkische Bank 5063 615 400 Gerichtsstr.	636,76		0,00
Übertrag		846.589,91	4.678.985,51	1.943.279,52

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		846.589,91	4.678.985,51	1.943.279,52 461.333,52
	Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1280	Märkische Bank 5067 935 700 (50 %)	<u>0,00</u>	846.589,91	<u>253,39</u> 461.586,91
	Rechnungsabgrenzungsposten			
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung	1.824,68		3.859,19
0981	Geldbeschaffungskosten	810,11		16.991,60
0982	Mietvorauszahlungen	<u>1.500,00</u>	4.134,79	<u>2.900,00</u> 23.750,79
	Summe Aktiva		5.529.710,21	<u>2.428.617,22</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Gezeichnetes Kapital				
0800	Gezeichnetes Kapital		750.000,00	750.000,00
Gesetzliche Rücklage				
0846	Gesetzliche Rücklage		37.464,24	31.947,64
Andere Gewinnrücklagen				
0855	Andere Gewinnrücklagen		156.897,10	19.143,69
Bilanzgewinn				
	Bilanzgewinn		104.815,39	137.753,41
Steuerrückstellungen				
0956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	0,00		6.057,00
0957	Gewerbesteuerrückstellung	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
			0,00	6.057,00
Sonstige Rückstellungen				
0965	Rückstellungen für Personalkosten	11.455,00		18.364,00
0970	Sonstige Rückstellungen	5.400,00		0,00
0976	Rückstellungen f. drohende Verluste	0,00		24.000,00
0977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>6.000,00</u>		<u>6.000,00</u>
			22.855,00	48.364,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
0631	Restlaufzeit < 1 Jahr	48.231,37		54.961,15
0632	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	161.611,19		212.857,46
0633	Restlaufzeit > 5 Jahre	1.223.334,02		1.059.726,57
0650	Zürich H 520728/29	59.500,00		59.500,00
0651	Zürich H 520738/12	9.850,00		9.850,00
0652	Zürich H 520728/11	161.500,00		161.500,00
0654	Zürich H 520738/38	18.000,55		26.721,15
0655	R+V Lebensversicherung 200056001 01	137.006,19		140.074,10
0656	R+V Lebensversicherung 200056001 02	19.979,96		20.427,41
0657	R+V Lebensversicherung 200056000 01	144.536,07		146.932,89
0658	R+V Lebensversicherung 200056000 02	48.178,79		48.977,68
0659	R+V Lebensversicherung 200056001 03	23.830,87		24.361,95
0690	Märkische Bank 5063 615 430	466.661,70		487.200,00
0691	Sparkasse Essen 6029153696	151.084,98		40.000,00
0692	Sparkasse Essen 6029153720	189.047,47		162.000,00
0693	Volksbank Remscheid-Solingen	699.027,77		0,00
0694	Sparkasse Essen 6029153738	4.000,00		0,00
0699	Gegenkonto bei Aufteilung Kto 0690-98	-1.433.176,58		-1.327.545,18
1203	Sparkasse Essen	2,10		0,00
1260	Märkische Bank 5063 615 400 Gerichtsstr.	0,00		247,36
1270	Volksbank Remscheid-Solingen 7197361	733.607,66		0,68
1280	Märkische Bank 5067 935 700 (50 %)	<u>7.768,41</u>		<u>0,00</u>
			2.873.582,52	1.327.793,22
Übertrag			3.945.614,25	2.321.058,96

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag			3.945.614,25	2.321.058,96
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	765.453,28		94.200,00
1659	Gegenkonto bei Aufteilung Kreditoren	<u>0,00</u>		<u>-94.200,00</u>
			765.453,28	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
0705	Verbindlichkeit. gg.verbundene UN(1-5 J)	140.000,00		0,00
1630	Verbindl. aus L+L gg. verbundenen UN	0,00		94.200,00
1631	Verbindl.aus L+L gg.verbundenen UN b. 1J	<u>44.000,00</u>		<u>0,00</u>
			184.000,00	94.200,00
Sonstige Verbindlichkeiten				
0731	Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern b.1J	0,00		3.315,10
0740	Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern 1-5J	620.000,00		0,00
1360	Geldtransit	1.144,02		0,00
1570	Abziehbare Vorsteuer	-45,51		0,00
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	-28,21		0,00
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	-11.998,19		0,00
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	2.232,00		357,00
1732	Erhaltene Kautionen	6.847,47		8.181,66
1741	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.810,72		0,00
1776	Umsatzsteuer 19%	2.339,82		0,00
1780	Umsatzsteuervorauszahlungen	10.765,84		0,00
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>-147,11</u>		<u>0,00</u>
			632.920,85	11.853,76
Rechnungsabgrenzungsposten				
0990	Passive Rechnungsabgrenzung		1.721,83	1.504,50
	Summe Passiva		5.529.710,21	2.428.617,22

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse				
8100	Steuerfreie Umsätze §4 Nr. 8 ff UStG	768.550,00		180.000,00
8105	Mieteinnahmen	162.417,69		147.583,41
8400	Erlöse 19% USt	<u>12.314,81</u>		<u>0,00</u>
			943.282,50	327.583,41
Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
8975	Bestandsveränderung Bauaufträge		31.598,94	19.666,33
Sonstige ordentliche Erträge				
8600	Mieteinnahmen Untermieter SHG Revita/GTI	27.600,00		27.600,00
8601	Erlöse Personalkostenweiterberechnung	<u>100.800,00</u>		<u>78.000,00</u>
			128.400,00	105.600,00
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlage- vermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermögens				
2315	Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	0,00		-125.386,71
8829	Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	<u>0,00</u>		<u>283.000,00</u>
			0,00	157.613,29
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen				
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen		12.000,00	0,00
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren				
3760	Erhaltene Boni 19% Vorsteuer		-46,19	0,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen				
3100	Herstellungskosten	558.387,98		24.555,73
3101	Fremdleistungen verb. Unternehmen	0,00		30.000,00
3730	Erhaltene Skonti	-56,15		-479,37
3736	Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	0,00		-3,81
4211	Entgelt Geschäftsbesorgung	22.800,00		34.800,00
4230	Heizung	4.510,99		7.868,51
4240	Gas, Strom, Wasser	31.560,57		12.085,64
4250	Reinigung	4.739,34		537,46
4260	Instandhaltung	24.243,05		12.036,62
4270	Grundbesitzabgaben	20.374,21		21.951,30
4280	Hausverwaltung	12.045,26		12.478,90
4285	sonstige Kosten/Hausgeld	19.778,13		2.756,76
Übertrag		698.383,38	1.052.129,75	158.587,74 571.130,37

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		698.383,38	1.052.129,75	571.130,37 158.587,74
	Aufwendungen für bezogene Leistungen			
4361	Versicherungen Mietobjekte	<u>15.280,50</u>	713.663,88	<u>12.608,27</u> 171.196,01
	Löhne und Gehälter			
4126	Tantiemen Gesellschafter-Geschäftsf.	11.455,00		18.364,00
4127	Geschäftsführergehälter	144.000,00		144.000,00
4175	Fahrtkostenerstatt.	9.600,00		9.600,00
4194	Pauschale Steuern Minijobber	8,00		0,00
4195	Löhne für Minijobs	<u>400,00</u>	165.463,00	<u>0,00</u> 171.964,00
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
4144	Soziale Abgaben für Minijobber		113,16	0,00
	Abschreibungen			
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
4822	Abschreibung immaterielle VermG	34,00		0,00
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	479,83		0,00
4831	Abschreibungen auf Gebäude	29.289,09		9.482,20
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>3.080,66</u>	32.883,58	<u>0,00</u> 9.482,20
	Raumkosten			
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter		36.000,00	36.000,00
	Versicherungen, Beiträge und Abgaben			
4360	Versicherungen	57,66		106,45
4380	Beiträge	252,58		778,30
4390	Sonstige Abgaben	159,85		0,00
4396	Abzugsf. Verspätungszuschlag/Zwangsgeld	<u>96,00</u>	566,09	<u>0,00</u> 884,75
	Werbe- und Reisekosten			
4600	Werbekosten		2.352,80	5.666,84
	Kosten der Warenabgabe			
4760	Verkaufsprovisionen	6.390,30		24.950,00
4790	Aufwand für Gewährleistungen	<u>2.107,55</u>	8.497,85	<u>3.223,75</u> 28.173,75
Übertrag			92.589,39	147.762,82

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag			92.589,39	147.762,82
	Verschiedene betriebliche Kosten			
4306	Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	2.668,34		820,22
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	0,00		23.700,00
4920	Telefon	1.209,60		1.209,60
4925	Telefax und Internetkosten	489,50		589,08
4930	Bürobedarf	626,33		512,60
4950	Rechts- und Beratungskosten	12.910,42		17.488,41
4955	Buchführungskosten	3.600,00		2.800,00
4956	Lohnabrechnung	192,60		214,27
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	5.245,00		4.942,90
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	1.390,46		3.613,38
4971	Geldbeschaffungskosten	16.000,00		0,00
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	<u>640,67</u>		<u>0,00</u>
			44.972,92	55.890,46
	Sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			
2020	Periodenfremde Aufwendungen	24,72		24.333,86
2381	Zuwendg. Spenden wissensch./kult. Zweck	<u>0,00</u>		<u>500,00</u>
			24,72	24.833,86
	Erträge aus Beteiligungen			
2616	Erträge a.Beteilig. verb. UN z.T. stfrei		132.000,00	131.000,00
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
2650	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.225,57		594,94
2659	Sonst. Zinsen u.ä. Erträge aus verb.UN	<u>4.000,00</u>		<u>11.109,91</u>
			18.225,57	11.704,85
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2110	Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	0,00		64,79
2117	Zinsen an Ges.er, Beteiligung gr. 25%	12.000,00		0,00
2118	Zinsen auf Kontokorrentkonten	25.598,44		10,32
2120	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	57.039,07		39.861,19
2140	Zinsähnliche Aufwendungen	<u>181,49</u>		<u>4.527,80</u>
			94.819,00	44.464,10
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2200	Körperschaftsteuer	-32.750,00		-18.904,00
2203	Körperschaftsteuer für Vorjahre	-6.951,72		0,16
2208	Solidaritätszuschlag	-1.801,00		-1.041,00
2209	Solidaritätszuschlag für Vorjahre	-382,00		0,00
2213	Kapitalertragsteuer 25%	32.750,00		28.500,00
Übertrag		-9.134,72	102.998,32	8.555,16 165.279,25

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		-9.134,72	102.998,32	165.279,25 8.555,16
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2216	SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	1.801,25		1.567,50
2283	Auflösung GewSt-Rückstellg. § 4/5b	-0,20		0,00
4320	Gewerbsteuer	<u>0,00</u>		<u>10.153,00</u>
			-7.333,67	<u>20.275,66</u>
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		110.331,99	145.003,59
	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			
2860	Gewinnvortrag nach Verwendung		137.753,41	123.515,00
	Einstellungen in Gewinnrücklagen			
	In die gesetzliche Rücklage			
2496	Einstellungen gesetzliche Rücklage		5.516,60	7.250,18
	In andere Gewinnrücklagen			
2499	Einstellungen andere Gewinnrücklagen		137.753,41	123.515,00
	Bilanzgewinn			
	Bilanzgewinn		104.815,39	<u>137.753,41</u>

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
27	EDV-Software	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	3.805,62 3.804,62 1,00	605,00 34,00 605,00		34,00	4.410,62 3.838,62 572,00
85	Grundstücke Wohnbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	245.901,24 245.901,24	468.008,21 468.008,21			713.909,45 0,00 713.909,45
86	Grundstücke Geschäftsbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	66.565,21 66.565,21	160.604,15 160.604,15			227.169,36 0,00 227.169,36
90	Geschäftsbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	386.315,20 805,20 385.510,00	468.534,35 16.022,35 468.534,35		16.022,35	854.849,55 16.827,55 838.022,00
111	Außenanlagen für Geschäfts-u. a.Bauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	 0,00	19.000,00 1.320,00 19.000,00		1.320,00	19.000,00 1.320,00 17.680,00
129	In Bau befindliche Gebäude	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	215.202,30 215.202,30	199.738,35 199.738,35			414.940,65 0,00 414.940,65
140	Wohnbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	433.815,92 32.357,92 401.458,00	1.047.406,74 11.946,74 1.047.406,74		11.946,74	1.481.222,66 44.304,66 1.436.918,00
420	Büroeinrichtung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	 0,00	9.579,83 479,83 9.579,83		479,83	9.579,83 479,83 9.100,00
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	 0,00	3.080,66 3.080,66 3.080,66		3.080,66	3.080,66 3.080,66 0,00
499	Anzahlung Betriebs- u. Gesch. ausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	 0,00				0,00 0,00 0,00
500	Anteile an verbundenen Unternehmen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	75.000,00 75.000,00	25.000,00 25.000,00			100.000,00 0,00 100.000,00
Summe		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	1.426.605,49 36.967,74 1.389.637,75	2.401.557,29 32.883,58 2.401.557,29		32.883,58	3.828.162,78 69.851,32 3.758.311,46

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
27	EDV-Software							
27001	Homepage	03.12.2007 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	3.805,62 3.804,62 1,00				3.805,62 3.804,62 1,00
27002	Internetauftritt	24.11.2014 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW		605,00 34,00 605,00			605,00 34,00 571,00
Summe	EDV-Software	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		3.805,62 3.804,62 1,00	605,00 34,00 605,00			4.410,62 3.838,62 572,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
85	Grundstücke Wohnbauten							
85001	Selbecker Str. 106	01.06.2008 Keine AfA	AHK Abschr. BW	68.287,14 68.287,14				68.287,14 0,00 68.287,14
85002	Lukasstr. 1	29.06.2011 Keine AfA	AHK Abschr. BW	80.460,28 80.460,28				80.460,28 0,00 80.460,28
85004	Langestr. 63, Hagen	31.12.2011 Keine AfA	AHK Abschr. BW	33.635,77 33.635,77				33.635,77 0,00 33.635,77
85005	Langestr. 74	30.11.2013 Keine AfA	AHK Abschr. BW	32.036,41 32.036,41				32.036,41 0,00 32.036,41
85006	Langestr. 80	30.11.2013 Keine AfA	AHK Abschr. BW	31.481,64 31.481,64				31.481,64 0,00 31.481,64
85007	Straßburger/Mühlhauser Str.	31.10.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW		343.346,43 0,00 343.346,43			343.346,43 0,00 343.346,43
85008	Hagener Str. 125	31.12.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW			124.661,78 0,00 124.661,78		124.661,78 0,00 124.661,78
Summe	Grundstücke Wohnbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		245.901,24 245.901,24	468.008,21 468.008,21			713.909,45 0,00 713.909,45

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
86	Grundstücke Geschäftsbauten							
86001	Gerichtsstr. 25	10.06.2011 Keine AfA	AHK Abschr. BW	66.565,21	884,44			67.449,65 0,00 67.449,65
86003	Kaiserstr.	31.05.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW		159.719,71			159.719,71 0,00 159.719,71
Summe	Grundstücke Geschäftsbauten		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	66.565,21	160.604,15			227.169,36 0,00 227.169,36

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
90	Geschäftsbauten							
90001	Gerichtsstraße 25 -Teileigen- tum-	31.12.2013 Lin.Geb.13 39/11 / 2,50	AHK Abschr. BW	386.315,20 805,20 385.510,00	9.996,27 9.908,27 9.996,27		9.908,27	396.311,47 10.713,47 385.598,00
90003	Kaiserstr.	31.05.2014 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	0,00	458.538,08 6.114,08 458.538,08		6.114,08	458.538,08 6.114,08 452.424,00
Summe	Geschäftsbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		386.315,20 805,20 385.510,00	468.534,35 16.022,35 468.534,35		16.022,35	854.849,55 16.827,55 838.022,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
111	Außenanlagen für Geschäfts-u.a.Bauten							
111001	Gerichtstr.	25.03.2014 Linear 12/00 / 8,33	AHK Abschr. BW	0,00	19.000,00 1.320,00 19.000,00		1.320,00	19.000,00 1.320,00 17.680,00
Summe	Außenanlagen für Geschäfts- u.a.Bauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		0,00	19.000,00 1.320,00 19.000,00		1.320,00	19.000,00 1.320,00 17.680,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
129	In Bau befindliche Gebäude							
129002	Lange Str. 80	11.11.2013 Keine AfA	AHK Abschr. BW	177.071,13 177.071,13	32.994,73 32.994,73			210.065,86 0,00 210.065,86
129003	Langestr. 74	30.11.2013 Keine AfA	AHK Abschr. BW	38.131,17 38.131,17	113.268,90 113.268,90			151.400,07 0,00 151.400,07
129005	Lange Str. 78	11.12.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW	0,00	16.008,41 16.008,41			16.008,41 0,00 16.008,41
129007	Friedenstr. 127	15.12.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW	0,00	1.148,81 1.148,81			1.148,81 0,00 1.148,81
129009	Christian-Rohlf's-Str.	16.12.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW	0,00	15.229,92 15.229,92			15.229,92 0,00 15.229,92
129010	Paschestr. /Pelmkestr.	16.12.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW	0,00	21.087,58 21.087,58			21.087,58 0,00 21.087,58
Summe	In Bau befindliche Gebäude	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		215.202,30 215.202,30	199.738,35 199.738,35			414.940,65 0,00 414.940,65

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der Abschr. BW	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
140	Wohnbauten							
140001	Selbecker Str. 106 (WE 01 - 07 u. 09)	01.06.2008 Lin.Geb.12 46/06 / 2,00	AHK Abschr. BW	152.897,36 17.095,36 135.802,00	3.058,00		3.058,00	152.897,36 20.153,36 132.744,00
140002	Selbecker Str. 106 (WE 08)	18.08.2008 Lin.Geb.12 46/08 / 2,00	AHK Abschr. BW	49.095,48 5.321,48 43.774,00	982,00		982,00	49.095,48 6.303,48 42.792,00
140003	Lukasstr. 1	29.06.2011 Lin.Geb.12 49/05 / 2,00	AHK Abschr. BW	57.083,33 2.817,33 54.266,00	1.142,00		1.142,00	57.083,33 3.959,33 53.124,00
140004	Langestr. 63, Hagen	31.12.2011 Lin.Geb.12 49/11 / 2,00	AHK Abschr. BW	174.739,75 7.123,75 167.616,00	3.495,00		3.495,00	174.739,75 10.618,75 164.121,00
140005	Straßburger/Mühlhauser	31.10.2014 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	0,00	456.469,83 2.283,83 456.469,83		2.283,83	456.469,83 2.283,83 454.186,00
140006	Hagener Str. 125	31.12.2014 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	0,00	590.936,91 985,91 590.936,91		985,91	590.936,91 985,91 589.951,00
Summe	Wohnbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		433.815,92 32.357,92 401.458,00	1.047.406,74 11.946,74 1.047.406,74		11.946,74	1.481.222,66 44.304,66 1.436.918,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
420	Büroeinrichtung							
420001	Küche	10.04.2014 Linear 15/00 / 6,67	AHK Abschr. BW	0,00	9.579,83 479,83 9.579,83		479,83	9.579,83 479,83 9.100,00
Summe	Büroeinrichtung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		0,00	9.579,83 479,83 9.579,83		479,83	9.579,83 479,83 9.100,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter							
480002	GWG 2014	16.09.2014 GWG/voll 01/00 / 100,00 BW	AHK Abschr.		3.080,66 3.080,66 3.080,66			3.080,66 3.080,66 0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		3.080,66 3.080,66 0,00			3.080,66 3.080,66 0,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 Euro
499	Anzahlung Betriebs- u. Gesch.ausstattung							
499001	Anz. Küche	14.03.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW	0,00				0,00 0,00 0,00
Summe	Anzahlung Betriebs- u. Gesch. ausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		0,00				0,00 0,00 0,00

ENTWICKLUNG des ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01. bis 31.12.2014

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Gevelsberg

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2014 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2014 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
500003	SHG Immobilien GmbH	11.04.2011 Keine AfA	AHK Abschr. BW	25.000,00 25.000,00				25.000,00 0,00 25.000,00
500004	SHG Hausverwaltung GmbH	07.11.2014 Keine AfA	AHK Abschr. BW		25.000,00 25.000,00			25.000,00 0,00 25.000,00
Summe	Anteile an verbundenen Unternehmen		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	75.000,00 75.000,00	25.000,00 25.000,00			100.000,00 0,00 100.000,00

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 fristwahrenden 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 datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden 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, 675BGB 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 Mängelbeseitigung 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.

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG Gevelsberg

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 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 angemessene 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 Auslagensatz) 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 Einstellung 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 Datenverarbei-

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG Gevelsberg

tungsprogramme 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 Steuerberaters 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 zehn 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 Zwecken 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.