

Finanzamt: Schwelm
Steuernummer: 341/5716/1549

**Bericht über die Erstellung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2014
der
SHG Immobilien GmbH**

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

INHALTSVERZEICHNIS

Blatt

HAUPTBERICHT

1. Auftragsannahme	3
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	3
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	5
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	5
2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	5
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	6
3.1 Rechtliche Verhältnisse	6
3.2 Steuerliche Verhältnisse	8
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	9
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	11
5. Wiedergabe der Bescheinigung	12

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2014	14
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014	22

ANLAGEN

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2014	27
Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014	28
Anlage 3: Angaben unter der Bilanz	29

ERGÄNZENDE ANLAGEN

Anlage 1: Kontennachweis zur Bilanz	31
Anlage 2: Kontennachweis zur Gewinn und Verlustrechnung	33
Anlage 3: Allgemeine Auftragsbedingungen	35

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

HAUPTBERICHT

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**SHG Immobilien GmbH,
Gevelsberg**

- nachfolgend auch kurz "Gesellschaft" 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 § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstgesellschaft.

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

Eine Hinterlegung 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 und Gewinn- und Verlustrechnung, 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

SHG Immobilien GmbH
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 Kanzlei 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.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Vollständigkeitserklärung

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte berufsübliche 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

SHG Immobilien GmbH
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 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.

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 Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266, 275 und 267a HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

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

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen.

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

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	SHG Immobilien GmbH
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	06.04.2011
Sitz:	Gevelsberg
Anschrift:	Gut Rocholz 29-31 58285 Gevelsberg
Registereintrag:	Handelsregister
Datum der Eintragung:	17.05.2011
Registergericht:	Hagen
Registergerichts Nummer:	8804
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 06.04.2011 (Notar: Dr. Andreas Lohmeyer; UR-Nr.: 157/2011)
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	unbestimmt
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Projektierung, der Kauf und der Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken im In- und Ausland sowie alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten, die nicht der Erlaubnis des § 34 c GewO bedürfen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sämtliche Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, dem Gesellschaftszweck zu fördern. Sie ist insbesondere berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, die Geschäftsführung zu übernehmen sowie Zweigniederlassungen zu errichten.
Gezeichnetes Kapital:	EUR 25.000,00

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Gesellschafter/-in: SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
mit einer Stammeinlage i.H.v. EUR 25.000,00

Geschäftsführung/Vertretung: Herrn Dr. Thomas Schmidt-Hansen
-einzelvertretungsberechtigt-

Feststellung Jahresabschluss Vorjahr: 21.03.2014

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Schwelm

Steuernummer: 341/5716/1549

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>
Körperschaftsteuerbescheid	2013	03.07.2014	Nein
Gewerbesteuerbescheid	2013	16.07.2014	Nein

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
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>						
Finanzanlagen	70,0	5,7	0,0	0,0	70,0	-
Vorräte	1.157,6	93,5	207,1	79,3	950,5	459,0
Forderungen	0,0	0,0	0,3	0,1	-0,3	-100,0
Sonstige Vermögensgegenstände	0,0	0,0	9,2	3,5	-9,2	-100,0
Flüssige Mittel/Wertpapiere	8,7	0,7	44,5	17,0	-35,8	-80,4
Rechnungsabgrenzungsposten	1,6	0,1	0,0	0,0	1,6	-
Summe Aktiva	1.237,9	100,0	261,0	100,0	976,9	374,3
Rundungsbedingte Differenz	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	
<u>PASSIVA</u>						
Eigenkapital	11,2	0,9	3,5	1,3	7,7	220,0
Rückstellungen	4,5	0,4	1,8	0,7	2,7	150,0
Kreditverbindlichkeiten	860,8	69,5	250,0	95,8	610,8	244,3
Lieferverbindlichkeiten	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3	-
Verbundverbindlichkeiten	109,0	8,8	5,6	2,1	103,4	1.846,4
Sonstige Verbindlichkeiten	252,1	20,4	0,0	0,0	252,1	-
Summe Passiva	1.237,9	100,0	261,0	100,0	976,9	374,3
Rundungsbedingte Differenz	0,0	0,0	0,1	-0,1	0,1	

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

3.3.2 Ertragslage

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

Bezeichnung	2014		2013		2012	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	207,0	17,9	0,0	0,0	210,0	137,8
Bestandsveränderung	949,4	82,1	207,1	100,0	-57,6	-37,8
Gesamtleistung	1.156,4	100,0	207,1	100,0	152,4	100,0
Materialaufwand	975,2	84,3	203,1	98,1	40,2	26,4
bezogene Leistungen	95,3	8,2	0,0	0,0	17,8	11,7
Rohergebnis	85,8	7,4	4,0	1,9	94,4	61,9
Raumkosten	5,3	0,5	0,6	0,3	0,0	0,0
Versicherungen u. Beiträge	2,5	0,2	0,8	0,4	0,3	0,2
Werbe- u. Reisekosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kosten d. Warenabgabe	3,1	0,3	1,5	0,7	0,0	0,0
versch. betriebl. Aufw.	29,7	2,6	17,9	8,6	17,6	11,5
Betriebsergebnis	45,3	3,9	-16,8	-8,1	76,6	50,2
Finanzerträge	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0	0,0
Finanzaufwand	36,2	3,1	8,8	4,3	12,0	7,9
Finanzergebnis	-36,2	-3,1	-8,5	-4,1	-12,0	-7,9
Ergebnis d. gew. Geschäftstätigkeit	9,1	0,8	-25,4	-12,2	64,6	42,4
Ertragsteuern	1,4	0,1	-3,2	-1,5	20,2	13,2
Jahresüberschuss*	7,6	0,7	-22,2	-10,7	44,4	29,1
*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 7.646,06 (Vorjahr: Euro -22.207,29) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum Euro 207.000,00.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren in 2014 betragen Euro 975.248,39 gegenüber Euro 203.079,44 im Vergleichszeitraum 2013.

Als Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wurden in 2014 Euro 9.083,84 erzielt. Im Vorjahr 2013 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro -25.365,22 ausgewiesen.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
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 weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

5. Wiedergabe der Bescheinigung

Nach dem Ergebnis unserer Erstellung haben wir am 23. März 2015 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der SHG Immobilien GmbH, 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 und Gewinn- und Verlustrechnung – der Firma SHG Immobilien GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags 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 des Gesellschaftsvertrags 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 auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Iserlohn, den 23. März 2015

Dominik Lösse
-Steuerberater-

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Finanzanlagen

1. Sonstige Ausleihungen

Vorjahr: **70.000,00 Euro**
0,00 Euro

- Davon an Gesellschafter
Euro 70.000,00 (Euro 0,00)

Ausleihungen an GmbH-Gesellschafter

Bilanzansatz zum 01.01.2014	Euro	0,00
+ Zugänge	Euro	70.000,00
Bilanzansatz zum 31.12.2014	<u>Euro</u>	<u>70.000,00</u>

Zu dem Darlehen ist folgendes auszuführen:

Darlehensnehmer:	SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG
Darlehensvertrag vom:	15.12.2014
Darlehensart:	Fälligkeitsdarlehen
Verwendungszweck:	Kaufpreisfinanzierung
Darlehensbetrag in Euro:	70.000,00 €
Auszahlung in %:	100,0 %
Zinssatz:	6,0 %
Sicherheiten:	Abtretung Kaufpreisanspruch
Rückzahlung:	bis spätestens 31.12.2017

Summe Finanzanlagen

Vorjahr: **70.000,00 Euro**
0,00 Euro

Summe Anlagevermögen

Vorjahr: **70.000,00 Euro**
0,00 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

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

1.150,00 Euro
Vorjahr: 0,00 Euro

Es handelt sich um den Bestand an Heizöl.

2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen

1.156.440,04 Euro
Vorjahr: 207.069,44 Euro

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.

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

Projekt	EUR
Königstein	877.393,33
Steinplatz	125.379,52
Tückinger Höhe	153.667,19
	1.156.440,04

Die Gemeinkosten wurden mittels Zuschlagssatz berücksichtigt. Die unfertigen Erzeugnisse werden von der Geschäftsleitung als werthaltig angesehen.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

0,00 Euro
Vorjahr: 258,00 Euro

2. Sonstige Vermögensgegenstände

0,00 Euro
Vorjahr: 9.191,00 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

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

Vorjahr: **8.695,50 Euro**
44.459,96 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Commerzbank 40 000 7100	8.615,52	44.459,96
Spk 8385221	79,98	0,00
	8.695,50	44.459,96

Der Ausweis steht in Übereinstimmung mit den uns vorliegenden Kontoauszügen zum Bilanzstichtag.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Vorjahr: **1.570,05 Euro**
0,00 Euro

Es handelt sich um die Abgrenzung von Versicherungsbeiträgen.

Summe Aktiva

Vorjahr: **1.237.855,59 Euro**
260.978,40 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

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

25.000,00 Euro
Vorjahr: 25.000,00 Euro

Das gezeichnete Kapital steht in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag vom 06.04.2011 und wurde durch die Gesellschafter in vollem Umfang erbracht.

II. Verlustvortrag

-21.451,56 Euro
Vorjahr: 755,73 Euro

Zusammensetzung:

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Gewinnvortrag vor Verwendung	0,00	755,73
Verlustvortrag vor Verwendung	<u>-21.451,56</u>	<u>0,00</u>
	<u>-21.451,56</u>	<u>755,73</u>

III. Jahresüberschuss

7.646,06 Euro
Vorjahr: -22.207,29 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen		1.436,00 Euro
	Vorjahr:	0,00 Euro

Die Steuerrückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

2. Sonstige Rückstellungen		3.100,00 Euro
	Vorjahr:	1.750,00 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Rückstellungen f. Gewährleistungen	1.000,00	0,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>2.100,00</u>	<u>1.750,00</u>
	<u>3.100,00</u>	<u>1.750,00</u>

Die Rückstellung f. Gewährleistungen wurden, entsprechend der Angaben der Geschäftsleitung, i.H.v. 0,5 % des Jahresumsatzes gebildet.

Die Rückstellung für Abschluss u. Prüfung wurde für die zu erwartenden Kosten aus der Aufstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses 2014.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		860.750,00 Euro
	Vorjahr:	250.026,13 Euro

- Davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 860.750,00 (Euro 26,13)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Sparkasse Essen 6029146872	110.750,00	250.000,00
Spk 8385221	0,00	26,13
Volksbank Remscheid-Solingen eG	<u>750.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>860.750,00</u>	<u>250.026,13</u>

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Das ausgewiesene Darlehen steht in Übereinstimmung mit den uns vorliegenden Darlehensauszügen zum 31.12.2014. Es erfolgte zudem ein Abgleich mit den vorliegenden Verträgen.

Zu den Darlehen ist im Einzelnen folgendes auszuführen:

Sparkasse Essen 6029146872

Darlehensgeber:	Sparkasse Essen
Darlehensvertrag vom:	22.08.2013
Darlehensart:	Fälligkeitsdarlehen
Darlehensbetrag in Euro:	250.000,00 €
Auszahlung in %:	100,0 %
Zinssatz in %:	7,750 %
Zinssatz fest bis:	30.12.2015
Bearbeitungsgebühr in Euro:	0,00 €
Fälligkeit:	30.12.2015

Die Darlehen haben sich im Einzelnen wie folgt entwickelt:

Bezeichnung	Stand	Zugang	Tilgung	Stand	Zinsen
	01.01.2014	2014	2014	31.12.2014	2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sparkasse Essen 6029146872	250.000,00	750,00	140.000,00	110.750,00	12.841,88
	<u>250.000,00</u>	<u>750,00</u>	<u>140.000,00</u>	<u>110.750,00</u>	<u>12.841,88</u>

Bei der Position Volksbank Remscheid-Solingen eG handelt es sich um einen Kontokorrentkredit zwecks Finanzierung des Objekts Königstein. Der vereinbarte Zinssatz ist variabel.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

257,71 Euro
Vorjahr: 0,00 Euro

- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 257,71 (Euro 0,00)

Zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung waren die Verbindlichkeiten ausgeglichen.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

**3. Verbindlichkeiten gegenüber
verbundenen Unternehmen**

109.041,55 Euro
Vorjahr: 5.618,13 Euro

- Davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 109.041,55
(Euro 5.618,13)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Verbindlichkeit. gg.verbundene UN(b.1 J)	6.841,55	2.618,13
Verbindl.aus L+L gg.verbundenen UN b. 1J	<u>102.200,00</u>	<u>3.000,00</u>
	<u>109.041,55</u>	<u>5.618,13</u>

Der Ausweis erfolgt in Übereinstimmung mit dem Bilanzausweis in der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG sowie der SHG Revita Projektbau GmbH.

Die Verbindlichkeiten gg. verb. UN (b. 1 J.) werden vereinbarungsgemäß mit 6 % p.a. verzinst.

Die Verbindlichkeiten aLL verbundene UN resultieren aus der bestehenden Verwaltungs-kostenvereinbarung sowie der Abrechnung von Bauleistungen.

4. Sonstige Verbindlichkeiten

252.075,83 Euro
Vorjahr: 35,70 Euro

- Davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 2.075,83 (Euro 35,70)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Geldtransit	1.312,50	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	763,33	35,70
Darlehen 1-5 Jahre	<u>250.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>252.075,83</u>	<u>35,70</u>

Die Position Geldtransit wurde im Folgejahr ausgeglichen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus der Erstellung der Buchhaltung 12/2014 sowie der Abgrenzung weiterer Kosten.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Zu den Darlehen 1-5 Jahre ist folgendes auszuführen:

Darlehensgeber:	Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Darlehensvertrag vom:	25.10.2014
Darlehensart:	Fälligkeitsdarlehen
Verwendungszweck:	Kaufpreisfinanzierung
Darlehensbetrag in Euro:	250.000,00 €
Auszahlung in %:	100,0 %
Zinssatz:	6,0 %
Sicherheiten:	Abtretung Kaufpreisanspruch
Rückzahlung:	bis spätestens 31.10.2017

Summe Passiva

1.237.855,59 Euro
Vorjahr: 260.978,40 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

1. Umsatzerlöse **207.000,00 Euro**
Vorjahr: 0,00 Euro

Es handelt sich um Erlöse aus dem Verkauf der Wohneinheiten 2 und 4 des Objekts Steinplatz. Die Erlöse sind gem. § 4 Nr. 9 UStG von der Umsatzsteuer befreit.

2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen **949.370,60 Euro**
Vorjahr: 207.069,44 Euro

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu den unfertigen Erzeugnissen.

3. Gesamtleistung **1.156.370,60 Euro**
Vorjahr: 207.069,44 Euro

4. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren **975.248,39 Euro**
Vorjahr: 203.079,44 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	920,60	201.193,07
Energiestoffe	5.470,79	1.886,37
Kosten Königstein	832.898,29	0,00
Kauf Tückinger Höhe 12 d	137.108,71	0,00
Bestandsveränderungen Waren	-750,00	0,00
Bestandsveränderungen RHB	-400,00	0,00
	<u>975.248,39</u>	<u>203.079,44</u>

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen **95.325,00 Euro**
Vorjahr: 0,00 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

5. Sonstige betriebliche
Aufwendungen

a) Ordentliche betriebliche
Aufwendungen

aa) Raumkosten

Vorjahr: **5.260,01 Euro**
597,76 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Heizung	818,72	0,00
Gas, Strom, Wasser	122,92	0,00
Reinigung	50,00	59,61
Instandhaltung betrieblicher Räume	414,12	0,00
Abgaben betrieblich genutzt. Grundbesitz	<u>3.854,25</u>	<u>538,15</u>
	<u>5.260,01</u>	<u>597,76</u>

ab) Versicherungen, Beiträge
und Abgaben

Vorjahr: **2.509,43 Euro**
795,89 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Versicherungen	2.069,29	595,89
Beiträge	440,14	200,00
	<u>2.509,43</u>	<u>795,89</u>

ac) Werbe- und Reisekosten

Vorjahr: **0,00 Euro**
4,00 Euro

ad) Kosten der Warenabgabe

Vorjahr: **3.059,19 Euro**
1.537,18 Euro

Es handelt sich um nachlaufende Kosten für in Vorjahren abgeschlossene Projekte sowie die Bildung der Gewährleistungsrückstellung.

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

**ae) Verschiedene betriebliche
Kosten**

29.240,06 Euro
Vorjahr: 17.624,71 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	7.200,00	13.900,00
Rechts- und Beratungskosten	0,00	1.376,82
Geldbeschaffungskosten	18.403,30	0,00
Buchführungskosten	428,40	428,40
Abschluss- und Prüfungskosten	2.100,00	1.750,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.108,36	169,49
	<u>29.240,06</u>	<u>17.624,71</u>

Bei den Fremdleistungen und Fremdarbeiten handelt es sich um die Weiterberechnung von Personalkosten durch die Muttergesellschaft.

Die Geldbeschaffungskosten stehen in Zusammenhang mit der Finanzierung des Projekts Königstein. Die Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens ist unzulässig (vgl. z.B. BFH vom 11. 2. 1998).

In den Nebenkosten Geldverkehr sind unter anderem Aufwendungen Bearbeitungsgebühren für die im Geschäftsjahr getätigten Sondertilgungen enthalten.

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

467,02 Euro
Vorjahr: 248,67 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	467,02	219,67
Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	0,00	29,00
	<u>467,02</u>	<u>248,67</u>

Bei den periodenfremden Aufwendungen handelt es sich um Kosten für den Jahresabschluss 2013 sowie Beiträge zur IHK für das Geschäftsjahr 2012.

**6. Sonstige Zinsen und ähnliche
Erträge**

0,00 Euro
Vorjahr: 300,00 Euro

ERSTELLUNGSBERICHT zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen **36.177,66 Euro**
 Vorjahr: 8.847,01 Euro

- Davon an verbundene Unternehmen
Euro 4.275,52 (Euro 2.926,26)

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Zinsen auf Kontokorrentkonten	10,15	0,62
Zinsaufwend. f.kfr. Verb.an verbund. UN	275,52	2.926,26
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	2.500,00	0,00
Zinsen für Gebäude im Betriebsvermögen	29.391,99	5.920,13
Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN	<u>4.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>36.177,66</u>	<u>8.847,01</u>

Hinsichtlich der Zinsaufwendungen für Gebäude im Betriebsvermögen verweisen wir auf die Erläuterungen zu den Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten (s. Blatt 18).

8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit **9.083,84 Euro**
 Vorjahr: -25.365,22 Euro

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag **1.437,78 Euro**
 Vorjahr: -3.157,93 Euro

Zusammensetzung:

Kontobezeichnung	31.12.2014 Euro	31.12.2013 Euro
Körperschaftsteuer	1.362,00	-3.805,00
Körperschaftsteuer für Vorjahre	1,78	0,07
Solidaritätszuschlag	74,00	-210,00
GewSt-Nachzahlung/-Erstattung VJ §4/5b	<u>0,00</u>	<u>857,00</u>
	<u>1.437,78</u>	<u>-3.157,93</u>

10. Jahresüberschuss **7.646,06 Euro**
 Vorjahr: -22.207,29 Euro

ANLAGEN zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

ANLAGEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		207.000,00	0,00
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		<u>949.370,60</u>	<u>207.069,44</u>
3. Gesamtleistung		1.156.370,60	207.069,44
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	975.248,39		203.079,44
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>95.325,00</u>		<u>0,00</u>
		1.070.573,39	<u>203.079,44</u>
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	5.260,01		597,76
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.509,43		795,89
ac) Werbe- und Reisekosten	0,00		4,00
ad) Kosten der Warenabgabe	3.059,19		1.537,18
ae) Verschiedene betriebliche Kosten	29.240,06		17.624,71
b) Sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>467,02</u>		<u>248,67</u>
		40.535,71	<u>20.808,21</u>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	300,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>36.177,66</u>	<u>8.847,01</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		9.083,84	-25.365,22
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.437,78	-3.157,93
		<u> </u>	<u> </u>
10. Jahresüberschuss		7.646,06	-22.207,29
		<u> </u>	<u> </u>

ANGABEN unter der BILANZ zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Angaben unter der Bilanz

Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro
Ausleihungen	70.000,00
Forderungen	0,00
Verbindlichkeiten	109.041,55

Angaben zu den Restlaufzeiten

Zum Bilanzstichtag bestanden Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr i.H.v. € 972.125,09 (Vorjahr: € 5.679,96).

Unterschrift der Geschäftsführung

Gevelsberg, den 23. März 2015

gez. Dr. Thomas Schmidt-Hansen
-Geschäftsführer-

ERGÄNZENDE ANLAGEN

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

ERGÄNZENDE ANLAGEN

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Sonstige Ausleihungen			
0582	Ausleihungen an GmbH-Gesellschafter		70.000,00	0,00
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
3970	Bestand Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe		1.150,00	0,00
	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			
7050	Unfertige Erzeugnisse		1.156.440,04	207.069,44
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen			
1470	Forderungen aus L+L gg. verbundenen UN		0,00	258,00
	Sonstige Vermögensgegenstände			
1549	Körperschaftsteuerrückforderung		0,00	9.191,00
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1200	Commerzbank 40 000 7100	8.615,52		44.459,96
1201	Spk 8385221	<u>79,98</u>		<u>0,00</u>
			8.695,50	44.459,96
	Rechnungsabgrenzungsposten			
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung		1.570,05	0,00
	Summe Aktiva		1.237.855,59	260.978,40

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Gezeichnetes Kapital				
0800	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
Verlustvortrag				
0860	Gewinnvortrag vor Verwendung	0,00		-755,73
0868	Verlustvortrag vor Verwendung	<u>21.451,56</u>		<u>0,00</u>
			-21.451,56	755,73
Jahresüberschuss				
	Jahresüberschuss		7.646,06	-22.207,29
Steuerrückstellungen				
0963	Körperschaftsteuerrückstellung		1.436,00	0,00
Sonstige Rückstellungen				
0974	Rückstellungen f. Gewährleistungen	1.000,00		0,00
0977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>2.100,00</u>		<u>1.750,00</u>
			3.100,00	1.750,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
0631	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	110.750,00		0,00
0640	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)	0,00		250.000,00
0690	Sparkasse Essen 6029146872	110.750,00		250.000,00
0699	Gegenkonto bei Aufteilung Kto 0690-98	-110.750,00		-250.000,00
1201	Spk 8385221	0,00		26,13
1210	Volksbank Remscheid-Solingen eG	<u>750.000,00</u>		<u>0,00</u>
			860.750,00	250.026,13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	102.457,71		3.000,00
1659	Gegenkonto bei Aufteilung Kreditoren	<u>-102.200,00</u>		<u>-3.000,00</u>
			257,71	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
0701	Verbindlichkeit. gg.verbundene UN(b.1 J)	6.841,55		2.618,13
1631	Verbindl.aus L+L gg.verbundenen UN b. 1J	<u>102.200,00</u>		<u>3.000,00</u>
			109.041,55	5.618,13
Sonstige Verbindlichkeiten				
1360	Geldtransit	1.312,50		0,00
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	763,33		35,70
1707	Darlehen 1-5 Jahre	<u>250.000,00</u>		<u>0,00</u>
			252.075,83	35,70
	Summe Passiva		1.237.855,59	260.978,40

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01. bis 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse				
8100	Steuerfreie Umsätze §4 Nr. 8 ff UStG		207.000,00	0,00
Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
8960	Bestandsveränd.unfertige Erzeugnisse		949.370,60	207.069,44
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren				
3000	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	920,60		201.193,07
3090	Energiestoffe	5.470,79		1.886,37
3201	Kosten Königstein	832.898,29		0,00
3202	Kauf Tückinger Höhe 12 d	137.108,71		0,00
3950	Bestandsveränderungen Waren	-750,00		0,00
3955	Bestandsveränderungen RHB	<u>-400,00</u>		<u>0,00</u>
			975.248,39	203.079,44
Aufwendungen für bezogene Leistungen				
3100	Fremdleistungen		95.325,00	0,00
Raumkosten				
4230	Heizung	818,72		0,00
4240	Gas, Strom, Wasser	122,92		0,00
4250	Reinigung	50,00		59,61
4260	Instandhaltung betrieblicher Räume	414,12		0,00
4270	Abgaben betrieblich genutzt. Grundbesitz	<u>3.854,25</u>		<u>538,15</u>
			5.260,01	597,76
Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
4360	Versicherungen	2.069,29		595,89
4380	Beiträge	<u>440,14</u>		<u>200,00</u>
			2.509,43	795,89
Werbe- und Reisekosten				
4655	Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben		0,00	4,00
Kosten der Warenabgabe				
4790	Aufwand für Gewährleistungen		3.059,19	1.537,18
Verschiedene betriebliche Kosten				
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	7.200,00		13.900,00
4950	Rechts- und Beratungskosten	0,00		1.376,82
4951	Geldbeschaffungskosten	18.403,30		0,00
4955	Buchführungskosten	428,40		428,40
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	2.100,00		1.750,00
Übertrag		28.131,70	74.968,58	17.455,22 1.055,17

KONTENNACHWEIS zur GuV vom 01.01. bis 31.12.2014

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		28.131,70	74.968,58	1.055,17 17.455,22
	Verschiedene betriebliche Kosten			
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>1.108,36</u>	29.240,06	<u>169,49</u> 17.624,71
	Sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			
2020	Periodenfremde Aufwendungen	467,02		219,67
2309	Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	<u>0,00</u>	467,02	<u>29,00</u> 248,67
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
2650	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	300,00
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2118	Zinsen auf Kontokorrentkonten	10,15		0,62
2119	Zinsaufwend. f.kfr. Verb.an verbund. UN	275,52		2.926,26
2120	Zinsaufwendungen f.lfr. Verbindlichkeit.	2.500,00		0,00
2125	Zinsen für Gebäude im Betriebsvermögen	29.391,99		5.920,13
2129	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN	<u>4.000,00</u>	36.177,66	<u>0,00</u> 8.847,01
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2200	Körperschaftsteuer	1.362,00		-3.805,00
2203	Körperschaftsteuer für Vorjahre	1,78		0,07
2208	Solidaritätszuschlag	74,00		-210,00
2281	GewSt-Nachzahlung/-Erstattung VJ §4/5b	<u>0,00</u>	1.437,78	<u>857,00</u> -3.157,93
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		7.646,06	-22.207,29

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SHG Immobilien GmbH
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

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

7. Bemessung der Vergütung, Vorschuss

- (1) Die Vergütung (Gebühren und 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

SHG Immobilien GmbH
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 Steuerbersaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von 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.