

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

INHALTSVERZEICHNIS**HAUPTBERICHT**

A. Auftrag und Auftragsdurchführung	3
B. Rechtliche Verhältnisse	4
C. Steuerrechtliche Verhältnisse	6
D. Wirtschaftliche Verhältnisse	7
E. Buchführung	8
F. Jahresabschluss	9
G. Bescheinigung	10

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2012	12
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012	15

ANLAGEN

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2012	19
Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012	20
Anlage 3: Anhang zum 31. Dezember 2012	21

ERGÄNZENDE ANLAGEN

Anlage 1: Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2012	24
Anlage 2: Kontennachweis zur GuV zum 31. Dezember 2012	26
Anlage 3: Allgemeine Auftragsbedingungen	27

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

HAUPTBERICHT

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012**SHG Immobilien GmbH**
Gevelsberg

A. Auftrag und Auftragsdurchführung

Der Geschäftsführer Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen hat uns beauftragt den Jahresabschluss 2012 der Firma

SHG Immobilien GmbH

Gevelsberg -nachfolgend kurz Gesellschaft genannt- anhand der von uns erstellten Buchführung und der erteilten Auskünfte zu erstellen.

Die Abschlussarbeiten wurden von uns in den Monaten Februar und März 2013 mit Unterbrechungen in unserem Büro in Iserlohn durchgeführt.

Die Erstellungs- und Prüfungsarbeiten wurden soweit ausgedehnt, als es zur Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses erforderlich war. Über Art und Umfang der von uns durchgeführten Arbeiten gibt der nachstehende Erläuterungsbericht Auskunft.

Auskünfte erteilte:

Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen als Geschäftsführer.

Die von uns verlangten Aufklärungen, Auskünfte und Nachweise wurden uns lückenlos erbracht. Eine von der Geschäftsführung unterzeichnete Vollständigkeitserklärung liegt uns vor.

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

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

B. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	SHG Immobilien GmbH		
Rechtsform:	GmbH		
Sitz:	Gevelsberg		
Ort der Geschäfts- leitung:	Gevelsberg		
Anschrift:	Gut Rocholz 29-31 58285 Gevelsberg		
Gründung am:	06.04.2011		
Gesellschafts- vertrag:	gültig in der Fassung vom 06.04.2011 (Notar Dr. Andreas Lohmeyer; UR-Nr.: 157/2011)		
Handelsregister:	Hagen unter HRB 8804		
erstmalige Eintragung:	17.05.2011		
Gegenstand des Unternehmens:	<p>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.</p> <p>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.</p>		
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr		
Stammkapital:	Euro 25.000,00		
Gesellschafter:	SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG	Euro	25.000,00
Beteiligungen:	keine		
Geschäftsführung/ Vertretung:	Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit		

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Prokura: keine

Betriebsrat: nein

Regularien: Der Vorjahresabschluss wurde durch die Gesellschafterversammlung vom 13.03.2012 festgestellt.

Dauer der Gesellschaft: unbestimmt

wesentliche Verträge: keine

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012**SHG Immobilien GmbH**
Gevelsberg

C. Steuerrechtliche Verhältnisse

Finanzamt: Schwelm

Steuernummer: 341/5716/1549

Das Unternehmen unterliegt gem. § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

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

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

Veranlagung:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Jahr</u>	<u>Bescheid vom</u>	<u>Vorbehalt</u>
Körperschaftsteuer	2011	17.07.2012	Nein
Gewerbesteuer	2011	02.08.2012	Nein

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

D. Wirtschaftliche Verhältnisse

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

Auf den Ausweis von Mehrjahresvergleichen wird verzichtet, da die Gesellschaft erst im Vorjahr gegründet wurde.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012**SHG Immobilien GmbH**
Gevelsberg

E. Buchführung

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

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

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

Die Ordnungsmäßigkeit des DATEV-Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro wurde zuletzt durch die Produktprüfung der Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in München, am 09.11.2011 bestätigt.

Eine sachgemäße Anwendung des geprüften Programms lag vor.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012**SHG Immobilien GmbH**
Gevelsberg

F. Jahresabschluss

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

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

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

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

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

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012**SHG Immobilien GmbH**
Gevelsberg

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

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Firma SHG Immobilien GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

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

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

Menden, den 22. März 2013

Hubertus Oesterberg
-Steuerberater-

Dominik Lösse
-Steuerberater-

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg**Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2012****AKTIVA****A. Umlaufvermögen****I. Vorräte****1. in Ausführung befindliche
Baufträge**

	0,00 Euro
Vorjahr:	57.552,20 Euro

Es handelte sich im Vorjahr um das Bauprojekt "An der Steinert". In die Herstellungskosten wurden die direkt zurechenbaren Fremdkapitalzinsen einbezogen.

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

	258,00 Euro
Vorjahr:	0,00 Euro

2. sonstige Vermögensgegenstände

	197,00 Euro
Vorjahr:	1.647,00 Euro

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	0,00	1.647,00
Körperschaftsteuerrückforderung	<u>197,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>197,00</u>	<u>1.647,00</u>

Es handelt sich um einen Erstattungsanspruch aus der Körperschaftsteuervorauszahlung IV/2012.

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

	102.998,43 Euro
Vorjahr:	65.138,55 Euro

Der Bestandsnachweis der Banksalden erfolgte durch die Vorlage der Kontoauszüge zum Bilanzstichtag. Es handelt sich um das Konto 400007100 bei der Commerzbank Hagen.

Summe Aktiva

	103.453,43 Euro
Vorjahr:	124.337,75 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

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 Handelsregisterauszug vom 17.05.2011 und wurde am 11.04.2011 auf das Bankkonto der Gesellschaft eingezahlt. Das Stammkapital wurde lt. Gesellschafterliste in vollem Umfang durch die SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG übernommen.

II. Verlustvortrag	1.662,25- Euro
	Vorjahr: 0,00 Euro

III. Jahresüberschuss	44.417,98 Euro
	Vorjahr: 1.662,25- Euro

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen	19.762,00 Euro
	Vorjahr: 0,00 Euro

<u>Kontobezeichnung</u>	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Gewerbesteuerrückstellung	10.065,00	0,00
Körperschaftsteuerrückstellung	<u>9.697,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>19.762,00</u>	<u>0,00</u>

Die Steuerrückstellungen betreffen den Veranlagungszeitraum 2012.

2. sonstige Rückstellungen	1.500,00 Euro
	Vorjahr: 1.000,00 Euro

Es handelt sich um die Rückstellung für die zu erwartenden Kosten aus der Erstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses 2012.

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **14.400,00 Euro**
Vorjahr: 0,00 Euro

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 14.400,00 (Euro 0,00)

Der Ausweis erfolgt in Übereinstimmung mit dem Bilanzausweis bei der SCHMIDT-HANSEN GRUNDBESITZ AG.

2. sonstige Verbindlichkeiten **35,70 Euro**
Vorjahr: 100.000,00 Euro

- davon gegenüber Gesellschaftern
Euro 0,00 (Euro 100.000,00)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 35,70 (Euro 100.000,00)

Kontobezeichnung	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern	0,00	100.000,00
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>35,70</u>	<u>0,00</u>
	<u>35,70</u>	<u>100.000,00</u>

Summe Passiva **103.453,43 Euro**
Vorjahr: 124.337,75 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

1. Umsatzerlöse	210.000,00 Euro
	Vorjahr: 0,00 Euro

Es handelt sich um die Veräußerung des Objekts "An der Steinert".

2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Baufträge	57.552,20 Euro
	Vorjahr: 57.552,20- Euro

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu den in Bau befindlichen Aufträgen (s. Seite 12).

3. Gesamtleistung	152.447,80 Euro
	Vorjahr: 57.552,20 Euro

4. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	40.227,39 Euro
	Vorjahr: 54.553,00 Euro

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	17.808,40 Euro
	Vorjahr: 0,00 Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg**5. sonstige betriebliche
Aufwendungen****a) ordentliche betriebliche
Aufwendungen****aa) Versicherungen, Beiträge
und Abgaben**Vorjahr: **268,00 Euro**
0,00 Euro

Kontobezeichnung	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Beiträge	250,00	0,00
Sonstige Abgaben	<u>18,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>268,00</u>	<u>0,00</u>

**ab) verschiedene betriebliche
Kosten**Vorjahr: **17.311,08 Euro**
1.661,45 Euro

Kontobezeichnung	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	14.400,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	322,44	569,44
Buchführungskosten	592,52	250,00
Abschluss- und Prüfungskosten	1.869,91	750,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>126,21</u>	<u>92,01</u>
	<u>17.311,08</u>	<u>1.661,45</u>

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

**b) sonstige Aufwendungen im
Rahmen der gewöhnlichen
Geschäftstätigkeit**Vorjahr: **255,00 Euro**
0,00 Euro**6. Zinsen und ähnliche
Aufwendungen**Vorjahr: **12.003,95 Euro**
3.000,00 Euro

Kontobezeichnung	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	3,95	0,00
Zinsen an Ges.er, Beteiligung gr. 25%	12.000,00	0,00
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>0,00</u>	<u>3.000,00</u>
	<u>12.003,95</u>	<u>3.000,00</u>

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit **64.573,98 Euro**
 Vorjahr: 1.662,25- Euro

8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag **20.156,00 Euro**
 Vorjahr: 0,00 Euro

Kontobezeichnung	31.12.2012 Euro	31.12.2011 Euro
Körperschaftsteuer	9.565,00	0,00
Solidaritätszuschlag	526,00	0,00
Gewerbsteuer	<u>10.065,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>20.156,00</u>	<u>0,00</u>

9. Jahresüberschuss **44.417,98 Euro**
 Vorjahr: 1.662,25- Euro

BILANZBERICHT zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

ANLAGEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		210.000,00	0,00
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Baufträge		<u>57.552,20</u>	<u>57.552,20-</u>
3. Gesamtleistung		152.447,80	57.552,20
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	40.227,39		54.553,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>17.808,40</u>	58.035,79	0,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	268,00		0,00
ab) verschiedene betriebliche Kosten	17.311,08		1.661,45
b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>255,00</u>	17.834,08	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>12.003,95</u>	<u>3.000,00</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		64.573,98	1.662,25-
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		20.156,00	0,00
9. Jahresüberschuss		<u>44.417,98</u>	<u>1.662,25-</u>

ANHANG zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der SHG Immobilien GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

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

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

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

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

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Die Herstellungskosten beinhalten auch Zinsen für Fremdkapital, soweit dieses der Finanzierung des Herstellungsvorgangs dient. Der einbezogene Zinsaufwand betrifft nur die Dauer der Herstellung.

ANHANG zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

3. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

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

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 14.435,70 (Vorjahr: Euro 100.000,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 0,00.

4. Sonstige Pflichtangaben

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch Herrn Dr. Thomas Schmidt-Hansen geführt.

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro
Ausleihungen	0,00
Forderungen	0,00
Verbindlichkeiten	-14.400,00

Gevelsberg, den 22. März 2013

Dr. Thomas Schmidt-Hansen
-Geschäftsführer-

ERGÄNZENDE ANLAGEN

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

ERGÄNZENDE ANLAGEN

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	in Ausführung befindliche Baufträge			
7090	In Ausführung befindl. Bauaufträge		0,00	57.552,20
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen			
1470	Forderungen aus L+L gg. verbundenen UN		258,00	0,00
	sonstige Vermögensgegenstände			
1540	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	0,00		1.647,00
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	<u>197,00</u>	197,00	0,00
	Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1200	Commerzbank 40 000 7100		102.998,43	65.138,55
			<hr/>	<hr/>
	Summe Aktiva		<u>103.453,43</u>	<u>124.337,75</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Gezeichnetes Kapital				
0800	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
Verlustvortrag				
0868	Verlustvortrag vor Verwendung		1.662,25-	0,00
Jahresüberschuss				
	Jahresüberschuss		44.417,98	1.662,25-
Steuerrückstellungen				
0957	Gewerbesteuerrückstellung	10.065,00		0,00
0963	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>9.697,00</u>	19.762,00	0,00
sonstige Rückstellungen				
0970	Sonstige Rückstellungen	0,00		250,00
0977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>1.500,00</u>	1.500,00	750,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen		14.400,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten				
0730	Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern	0,00		100.000,00
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	<u>35,70</u>	35,70	0,00
	Summe Passiva		<u>103.453,43</u>	<u>124.337,75</u>

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse			
8100	Steuerfreie Umsätze §4 Nr. 8 ff UStG		210.000,00	0,00
	Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge			
8975	Bestandsveränderung Bauaufträge		57.552,20	57.552,20-
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
3200	Herstellungskosten An der Steinert		40.227,39	54.553,00
	Aufwendungen für bezogene Leistungen			
3140	Bauleistungen § 13b ohne Vorst., 19% USt		17.808,40	0,00
	Versicherungen, Beiträge und Abgaben			
4380	Beiträge	250,00		0,00
4390	Sonstige Abgaben	<u>18,00</u>	268,00	0,00
	verschiedene betriebliche Kosten			
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	14.400,00		0,00
4950	Rechts- und Beratungskosten	322,44		569,44
4955	Buchführungskosten	592,52		250,00
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	1.869,91		750,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>126,21</u>	17.311,08	92,01
	sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			
2020	Periodenfremde Aufwendungen		255,00	0,00
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2110	Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	3,95		0,00
2117	Zinsen an Ges.er, Beteiligung gr. 25%	12.000,00		0,00
2120	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>0,00</u>	12.003,95	3.000,00
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2200	Körperschaftsteuer	9.565,00		0,00
2208	Solidaritätszuschlag	526,00		0,00
4320	Gewerbsteuer	<u>10.065,00</u>	20.156,00	0,00
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		<u>44.417,98</u>	<u>1.662,25-</u>

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 Praxistreuhändern (§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 berechnigte Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf € 1.000.000 (in Worten: eine Million Euro) begrenzt.
- (3) Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen, insbesondere die Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag begrenzt werden soll, bedarf es

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SHG Immobilien GmbH Gevelsberg

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 Auftrages 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 Vertrages

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

9. Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des 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,

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

SHG Immobilien GmbH
Gevelsberg

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.