

IGE Infrastruktur und
Gewerbeimmobilien Entwicklungs
GmbH & Co. KG
Ingolstadt

Jahresabschluss zum
31. Dezember 2016

- Prüfungsbericht -

KT KASTL & TESCHKE GMBH & CO. KG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

INGOLSTADT/DONAU

Bilanz zum 31.12.2016

| Aktivseite | EUR | 31.12.2016 EUR | 31.12.2015 EUR | Passivseite | EUR | 31.12.2016 EUR | 31.12.2015 EUR |
|--|------------|----------------------|----------------------|--|------------|----------------------|----------------------|
| A. Anlagevermögen | | | | A. Eigenkapital | | | |
| Sachanlagen | | | | Kapitalanteil des Kommanditisten | | | |
| Grundstücke mit fertigen Bauten | | 20.055.785,00 | 20.670.811,00 | I. Kapitalkonto (Festkonto) | | 250.000,00 | 250.000,00 |
| B. Umlaufvermögen | | | | II. Rücklagenkonto | | 20.980.000,00 | 20.980.000,00 |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | | | 21.230.000,00 | 21.230.000,00 |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 168.643,85 | | 813.689,54 | B. Rückstellungen | | | |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 79.151,42 | | 640.821,75 | 1. Steuerrückstellungen | | 100.281,33 | 229.145,00 |
| | | 247.795,27 | 1.454.511,29 | 2. sonstige Rückstellungen | | 578.439,82 | 938.619,05 |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten | | 2.522.320,39 | 2.181.596,69 | | | 678.721,15 | 1.167.764,05 |
| | | 2.770.115,66 | 3.636.107,98 | C. Verbindlichkeiten | | | |
| | | | | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 21.820,25 | | 1.093.448,57 |
| | | | | a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr | 21.820,25 | | (1.093.448,57) |
| | | | | b) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr | 0,00 | | (0,00) |
| | | | | 2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin | 895.359,26 | | 815.706,36 |
| | | | | a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr | 895.359,26 | | (815.706,36) |
| | | | | b) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr | 0,00 | | (0,00) |
| | | | | | | 917.179,51 | 1.909.154,93 |
| | | 22.825.900,66 | 24.306.918,98 | | | 22.825.900,66 | 24.306.918,98 |

IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016

| | 2016 EUR | 2015 EUR |
|--|---------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 1.902.705,37 | 1.801.224,86 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0,00 | 1.179.973,89 |
| Gesamtleistung | 1.902.705,37 | 2.981.198,75 |
| 3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen | -279.537,50 | -113.120,19 |
| 4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -615.033,00 | -615.033,00 |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -112.036,97 | -1.305.031,93 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -1,94 | -8.287,00 |
| 7. Ergebnis nach Steuern | 896.095,96 | 939.726,63 |
| 8. Sonstige Steuern | -1.353,27 | 0,00 |
| 9. Jahresüberschuss | 894.742,69 | 939.726,63 |
| Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten | 0,00 | -134.558,31 |
| Gutschrift auf Verbindlichkeitenkonten | -894.742,69 | -805.168,32 |
| 10. Bilanzgewinn | 0,00 | 0,00 |

IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

Allgemeine Angaben

Der Sitz der IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 2798 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB unter erstmaliger Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Aufgrund der erstmaligen Anwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) wird das geänderte Gewinn- und Verlustrechnungs-Gliederungsschema nach § 275 Abs. 2 HGB angewandt. Im Geschäftsjahr 2016 gib es keine Abweichungen im Inhalt der GuV-Positionen. Es sind deshalb keine Anpassungen erforderlich.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Das Haftkapital der Kommanditistin entspricht dem Gesellschaftsvertrag und dem Eintrag im Handelsregister.

Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Das Anlagevermögen entwickelte sich wie folgt:

Anlagenspiegel zum 31.12.2016

| Posten des Anlagevermögens | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | | | Abschreibungen | | | | | Kennzahlen | | | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------|--------|-------------|---------------|----------------|-----------------------------------|----------------|---|--------------|---|---|--------------------------------------|---------------------------------|--|
| | Anfangsbestand | Zugang | Abgang | Umbuchungen | Endstand | Anfangsbestand | Abschreibungen im Wirtschaftsjahr | Zuschreibungen | angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-) | Endstand | Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres | Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres | Durchschnittlicher Abschreibungssatz | Durchschnittlicher Restbuchwert | |
| | | (+) | (-) | (+) (-) | | | (+) | (+) | | | | | | | |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | v. H. | v. H. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| Sachanlagen | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grundstücke mit fertigen Bauten | 21.388.348,87 | 7,00 | 0,00 | 0,00 | 21.388.355,87 | 717.537,87 | 615.033,00 | 0,00 | 0,00 | 1.332.570,87 | 20.055.785,00 | 20.670.811,00 | 2,9 | 93,8 | |
| | 21.388.348,87 | 7,00 | 0,00 | 0,00 | 21.388.355,87 | 717.537,87 | 615.033,00 | 0,00 | 0,00 | 1.332.570,87 | 20.055.785,00 | 20.670.811,00 | 2,9 | 93,8 | |

Die Sonstigen Vermögensgegenstände betreffen die Forderungen gegenüber dem Finanzamt (Umsatzsteuer) und betrafen in 2015 mit TEUR 2 Erstattungsansprüche, welche erst im Folgejahr fällig waren.

Die Steuerrückstellungen beinhalten ausstehende Grundsteuer, die mit TEUR 49 das Jahr 2015 und mit TEUR 1 das Jahr 2014 betreffen.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen noch ausstehende Rechnungen. Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Nach Festsetzung der Grundsteuer für das fertige Gebäude wurde im Geschäftsjahr nun auch für 2015 ein Betrag von TEUR 49 im Materialaufwand berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Aufwandsentschädigung (EUR 616,57) sowie die Haftungs- und Tätigkeitsvergütung (EUR 9.375,00) der IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH.

Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft ist aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Regelung die Komplementärin IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH (vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Dipl. Kfm. Norbert Forster).

Persönlich haftende Gesellschafterin

Die IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH, Ingolstadt, ist persönlich haftende Gesellschafterin. Sie weist ein Stammkapital von EUR 250.000,00 aus, welches in Höhe von EUR 62.500,00 einbezahlt ist.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 894.742,69 dem Verrechnungskonto des Kommanditisten gutzuschreiben.

Ingolstadt, 16. Juni 2017



IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien
Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Norbert Forster

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreterin der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ingolstadt, den 11. August 2017

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin

