

Jahresabschluss der

iVestros AG

Pullach
zum 31. Dezember 2021



Bilanz zum 31.12.2021

iVestos AG Beteiligungsunternehmen, Pullach

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7,00		7,00
II. Sachanlagen	16,00		16,00
III. Finanzanlagen	<u>460.501,00</u>		<u>460.501,00</u>
		460.524,00	460.524,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.037.433,57 (EUR 3.322.113,28)	5.773.811,73		5.460.953,59
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>370.347,78</u>		<u>12.025,55</u>
		6.144.159,51	5.472.979,14
		<u>6.604.683,51</u>	<u>5.933.503,14</u>

Bilanz zum 31.12.2021

iVestos AG Beteiligungsunternehmen, Pullach

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		2.200.000,00	2.200.000,00
II. Kapitalrücklage		60.000,00	60.000,00
III. Gewinnrücklagen		175.789,71	175.789,71
IV. Gewinnvortrag		3.199.051,28	3.202.121,18
V. Jahresfehlbetrag		3.884,22	3.069,90
Summe Eigenkapital		5.630.956,77	5.634.840,99
B. Rückstellungen		24.650,00	17.000,00
C. Verbindlichkeiten		949.076,74	281.662,15
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 909.419,75 (EUR 281.662,15)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 39.656,99 (EUR 0,00)			
		6.604.683,51	5.933.503,14

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

iVestos AG Beteiligungsunternehmen, Pullach

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Rohergebnis		52.458,89	96.980,35
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	0,00		30.000,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>61,61</u>		<u>5.790,99</u>
		61,61	35.790,99
3. sonstige betriebliche Aufwendungen		193.169,26	197.249,75
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		146.174,10	140.180,12
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		6.100,24	8.341,63
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.186,10	1.152,00-
7. Ergebnis nach Steuern		<u>3.884,22-</u>	<u>3.069,90-</u>
8. Jahresfehlbetrag		<u><u>3.884,22</u></u>	<u><u>3.069,90</u></u>

Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2021

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht: iVestos AG

Firmensitz laut Registergericht: 82049 Pullach

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht München

Register-Nr.: HRB 139026

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die Form der Darstellung insbesondere die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den gesetzlichen Regelungen (§ 266 HGB). Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gewählt.

Erläuterungen zur Bilanz

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert zum Vorjahr angewendet worden.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten gem. § 255 Abs. 1 HGB angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten gem. § 255 Abs. 1 HGB angesetzt. Soweit erforderlich wurden Sonderabschreibungen auf Darlehen vorgenommen, die zum Bilanzstichtag dauerhaft nicht einbringlich waren.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend den steuerlichen Vorschriften linear ermittelt. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Der Ansatz der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfolgte zum Nominalwert.

Einzel- bzw. Pauschalwertberichtigungen waren nicht erforderlich,

Der Ansatz der einzelnen Verbindlichkeiten erfolgte zu ihrem Erfüllungsbetrag.

Haftungsverhältnisse gem. § 251 in Verbindung mit § 268 Abs. 7 HGB liegen nicht vor.

Wegen der Fristigkeit der Verbindlichkeiten wird auf die Bilanz verwiesen.

Sonstige Angaben

Die Anzahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 0.

Angaben zu §285 Nr. 21 HGB wurden wie folgt vorgenommen:

Darstellung, Vermögensgegenstände an nahestehende Personen

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Darlehen, Wetterstein Invest GmbH Nominalkapital: EUR 700.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	641.964,47	570.874,03
Darlehen, Neue Bayerische Wohnungsbau GmbH Nominalkapital: EUR 130.000,00; Zinssatz: 2,60 % Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	0,00	60.036,63
Darlehen, Immobilien Süd Invest GmbH Nominalkapital: EUR 800.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	750.129,83	267.065,63
Darlehen, Liasa GmbH Nominalkapital: EUR 400.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	384.015,77	248.540,96
Darlehen, Wetterstein Real Estate GmbH Nominalkapital: EUR 75.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	47.081,76	44.669,95
Darlehen, mpos Zahlungssysteme GmbH Nominalkapital: EUR 50.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	61.946,06	31.191,45
Darlehen, Wetterstein Immobilien Entwicklung GmbH Nominalkapital: EUR 500.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	0,00	477.292,74

Darlehen, Wetterstein Immobilien GmbH Nominalkapital: EUR 660.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	620.319,08	554.902,50
Darlehen, Andromeda Beteiligungs GmbH Nominalkapital: EUR 1.355.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	885.922,33	886.386,94
Darlehen, Wetterstein Beteiligungs GmbH Nominalkapital: EUR 300.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	0,00	299.857,01
Darlehen, Wetterstein Immobilien Management GmbH Nominalkapital: EUR 350.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	359.181,56	0,00
Darlehen, Dicons AG Nominalkapital: EUR 500.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	438.353,70	262.990,33
Oberbayerische Immobilien GmbH Nominalkapital: EUR 300.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	292.775,35	176.012,14
Darlehen, Wetterstein Asset Management GmbH Nominalkapital: EUR 150.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	151.474,67	126.637,76
Darlehen, Wetterstein Property GmbH Nominalkapital: EUR 100.000,00; Zinssatz: 2,60% Laufzeit: kleiner 1 Jahr; Sicherheiten: derzeit keine	100.360,98	91.208,70

Für sämtliche Geschäfte wurden marktübliche Konditionen verwendet.

Namen des Vorstandes

Die Geschäfte des Unternehmens wurden im Berichtsjahr durch Herrn Georg Gabrielides als alleinigem Vorstand ausgeführt.

Pullach, den 24.10.2022

Gez. Georg Gabrielides

Vorstand

Anlagenspiegel zum 31.12.2021

iVestos AG Beteiligungsunternehmen, Pullach

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2021 EUR	Zugänge Abgänge- EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2021 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen- vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR	Buchwert 31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7,00			0,00		7,00	7,00
II. Sachanlagen	67.687,23			67.671,23		16,00	16,00
III. Finanzanlagen	485.500,00			24.999,00		460.501,00	460.501,00
Summe Anlagevermögen	553.194,23			92.670,23		460.524,00	460.524,00

iVestros AG, Pullach
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

- 1.1 Ausgangssituation / wirtschaftliche Rahmenbedingungen für 2021
- 1.2 Strategie und Geschäftsverlauf
- 1.3 Beteiligungen

II. Organisation der iVestros AG

- 2.1 Vorstand
- 2.2 Aufsichtsrat
- 2.3 Mitarbeiter

III. Ziele, Indikatoren und Strategie

- 3.1 Finanzielle Ziele und nichtfinanzielle Indikatoren
- 3.2 Unternehmensstrategie

IV. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

V. Nachtragsbericht

VI. Risikobericht

- 6.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem
- 6.2 Risiken aus Beteiligungen
- 6.3 Adressenausfallrisiken
- 6.4 Kostenrisiken
- 6.5 Personalrisiko
- 6.6 Technische Risiken
- 6.7 Liquiditätsrisiken
- 6.8 Rechtliche Risiken
- 6.9 Finanzwirtschaftliche Risiken
- 6.10 Währungs- und Länderrisiko
- 6.11 Regulatorische Risiken
- 6.12 Finanzierungs- und Zinsrisiken
- 6.13 Risiken durch Epidemie oder Pandemie
- 6.14 Gesamtaussage zur Risikosituation

VII. Prognosebericht/Ausblick

- 7.1 Wirtschaftliche Prognose
- 7.2 Künftige Beteiligungen, Produkte und Dienstleistungen
- 7.3 Erwartete Ertragslage
- 7.4 Erwartete Finanzlage

I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1.1 Ausgangssituation/wirtschaftliche Rahmenbedingungen für 2021

Für das Jahr 2021 schaut die deutsche Wirtschaft auf eines der schwierigsten Jahre – nunmehr das zweite Jahr in Folge - der jüngeren Geschichte zurück. Auch 2021 war primär durch COVID-19 und seine Folgen gekennzeichnet. Wie im Vorjahr wurde auch in 2021 sowohl in Deutschland wie auch weltweit erneut weitreichende Einschränkungen der wirtschaftlichen und täglichen Tätigkeiten beschlossen und angeordnet oder beibehalten, um eine Ausbreitung des Virus einzudämmen. Diese Maßnahmen, betraf große Teile der Unternehmen und Selbständigen – nicht nur in Deutschland, sondern weltweit. Viele Unternehmen mussten Ihre Geschäftstätigkeit erneut temporär ganz oder zumindest teilweise einstellen oder erheblich reduzieren. Nachdem gegen Ende des Berichtsjahrs sich langsam die Einschränkungen durch COVID-19 lockerten und ein guter Start in 2022 erfolgt war, änderten sich die Vorzeichen mit dem Beginn des Russland-Ukraine-Krieges radikal. Die Auswirkungen dieser neuen und global spürbaren Krise lassen sich noch überhaupt nicht abschätzen.

Ebenfalls nahm die Inflation – zunächst durch COVID-19 dann durch die massiv gestiegenen Energiekosten befeuert – stark zu und die Notenbanken – nunmehr auch die Europäische Zentralbank – steuerten mit starken Zinserhöhungen dagegen. Dies hat bereits jetzt zur Folge, dass Refinanzierungen sich massiv verteuert haben. Viele Analysten gehen davon aus, dass insbesondere Deutschland 2022/2023 hierdurch in eine Rezession geraten wird.

Im Großen und Ganzen sind die Beteiligungen unserer Gesellschaft bis dato von Auswirkungen dieser Pandemie und ihren Folgen verschont geblieben. Dies liegt wohl ursächlich an dem Investitionsschwerpunkt, welcher überwiegend in der Vermietung von (Privat-) Wohnungen gründet. Insbesondere auch durch massive staatliche Hilfen, konnten – zumindest dem privaten Mieterklientel unserer Beteiligungen – keine nennenswerten Ausfälle bis jetzt verzeichnet werden.

Auswirkungen auf Grund der massiv gestiegenen Energiepreise, welche sich wohl erst Anfang 2023 im Rahmen der Nebenkosten bemerkbar machen dürften, sowie die wesentlich teureren Finanzierungskosten, könnten allerdings auch auf unsere Beteiligungen negative Auswirkungen haben.



1.2 Strategie und Geschäftsverlauf

Die im Jahre 2001 mit einem Grundkapital von TEUR 50 gegründete iVestros AG ist seit 2006 als Beteiligungsgesellschaft im Freiverkehr gelistet. Im Jahr 2006 wurde eine Kapitalerhöhung um TEUR 390 auf TEUR 440 beschlossen und durchgeführt. In der Hauptversammlung vom 30.08.2012 wurde eine Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln um TEUR 1.760 beschlossen und anschließend durchgeführt, so dass nunmehr das Grundkapital 2,2 Mio. EUR beträgt.

Die iVestros AG ist im Freiverkehr der Börse Düsseldorf gelistet.

Auch im vergangenen Geschäftsjahr war die iVestros AG in einer typischen Holdingstruktur organisiert und leistete im Wesentlichen administrative Dienstleistungen für ihre Beteiligungen, was auch für die Zukunft beibehalten werden soll. Die für den Berichtszeitraum 2021 geplanten Ziele konnten größtenteils erfolgreich umgesetzt werden, wenngleich die zeitliche Planung teilweise revidiert werden musste. Die Diversifizierung der Beteiligungen konnte weiter vorangetrieben werden, so dass der Geschäftsverlauf auch im Geschäftsjahr 2021 als insgesamt zufriedenstellend bezeichnet werden kann.

Die Investitionsstrategie der iVestros AG fokussiert sich vorrangig auf deutsche börsennotierte und nicht börsennotierte (Venture - Capital - Finanzierungen) Kapitalgesellschaften und Projekte. In diesem Bereich bieten sich häufig günstige Anlagemöglichkeiten, deren Identifizierung und gewinnbringende Umsetzung für die mittel- und langfristigen Engagements eine überdurchschnittliche Rendite ermöglichen.



Das Beteiligungsspektrum beinhaltet folgende Schwerpunkte:

- Internet und Technologie
- Immobilien
- sonstige

Aktuell liegt der Schwerpunkt der Beteiligungen im Bereich Immobilien. Dieser Markt hat sich in Deutschland auch im Jahr 2021 stabil entwickelt und war gekennzeichnet von weiterwachsenden Umsätzen bei immer noch leicht steigenden Preisen. Durch die gestiegenen Energiepreise und Finanzierungskosten, ist allerdings bereits jetzt ein Abflachen und teilweise bereits schon Rückgänge bei den Immobilienpreisen zu verzeichnen.

1.3 Beteiligungen

In dem Geschäftsjahr 2021 hat die iVestros AG u.a. Kooperationen sowie Beteiligungen im Bereich Immobilien- und Internet- / Technologie-Bereich ausgebaut und konnte somit das Beteiligungsportfolio weiter stabilisieren. Insbesondere die Beteiligungen im Bereich der Immobilien wurden weiter vorangetrieben.

Folgende operativ tätige Beteiligungen hält die iVestros AG zum 31.12.2021:

A) Internet und Technologie Beteiligungen

- **Dicons AG, Pullach (100%)**



Die im Jahre 2000 gegründete Dicons AG mit Sitz in Pullach ist eine Gesellschaft für die Beratung über die Anwendung von Software, Datenverarbeitungs- und Kommunikationssystemen sowie deren Entwicklung, Ausführung und Vertrieb.

Auf Grund der langjährigen Erfahrung insbesondere in den Bereichen Automotive, Finanzdienstleistungen, Mergers & Acquisitions zählt die Gesellschaft namhafte Firmen zu ihren Kunden. Zusammen mit Partnern konnten in der Vergangenheit umfangreiche Software-Projekte u.a. für den Volkswagen Konzern realisiert werden.

Die Beteiligung an der Dicons AG in Höhe von 21% im Rahmen einer Minderheitsbeteiligung gründet zurück in das Jahr 2001 und diese Beteiligung wurde im Jahr 2010 auf 100% ausgebaut. Ab 2014 hat sich die Dicons AG an der pferdewetten.de AG beteiligt.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	1.119.596,55 €
Jahresergebnis:	2.169,75 €
Darlehenshöhe (iVestros AG):	438.353,70 €

▪ **mpos Zahlungssysteme, Pullach (100%)**

Geschäftszweck der Gesellschaft ist der Vertrieb, Vermarktung und Entwicklung von Zahlungsgeräten für den mobilen und stationären Betrieb.

Zusammen mit Partnern soll eine Full-Service-Lösung in dem innovativen Bereich der mobilen und stationären Zahlungsabwicklung geschaffen und vermarktet werden.

Als Zahlungsmittel sollen neben den üblichen wie z.B. Visa, Mastercard, American Express auch lokale und innovative Zahlungsmittel abgewickelt werden können und dem Händler die gesamte Produktpalette an Zahlungsmöglichkeiten aus einer Hand geboten werden.

Da es sich hierbei um ein sehr junges Geschäftsmodell handelt, kann aktuell keine belastbare Aussage für die Ertragsfähigkeit getroffen werden.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	91.005,18 €
Jahresergebnis:	37.389,00 €
Darlehenshöhe (iVestros AG):	61.946,06 €

B) Immobilien Beteiligungen

▪ **Immobilien Süd Invest GmbH, Pullach (100%)**



Das wohnwirtschaftliche Immobilien-Objekt in Augsburg umfasste auf ca. 1.800 qm Wohnfläche 18 Wohnungen sowie ca. 200 qm Gewerbefläche. Im Jahr 2018 wurden die letzten Wohneinheiten veräußert, die letzte Übergabe erfolgte in 2019. Im Berichtsjahr erfolgten Nacharbeiten insb. im Rahmen der Gewährleistung, sowie diverse Auftragsarbeiten

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	755.376,97 €
Jahresergebnis:	-56.859,16 €
Darlehenshöhe (iVestros AG):	750.129,83 €

▪ **Wetterstein Invest GmbH, Pullach (100%)**



Das wohnwirtschaftliche Immobilien-Objekt in Augsburg umfasst auf ca. 800 qm Wohnfläche mehrere Wohnungen und Apartments in zwei Häusern sowie eine Ladeneinheit nebst Nutzfläche.

Ein Dachgeschossausbau und eine damit verbundene Wohnraumschaffung wurden genehmigt. Ebenso soll die Substanz beider Gebäude nachhaltig verbessert werden. Hierzu wurden entsprechende Sanierungsarbeiten begonnen.

Auf Grund der langfristigen Finanzierung und gute Lage/Nachfrage nach Mietwohnungen gehen wir heute davon aus, das Objekt im Bestand zu behalten; dennoch wäre ein Verkauf bei einem attraktiven Preisniveau nicht auszuschließen.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	1.457.149,24 €
Jahresergebnis:	-22.667,45 €
Vermietbare Fläche:	ca. 800 m ²
Grundstücksanteil:	520 m ²
Darlehenshöhe (iVestos AG):	641.964,47 €

▪ **Neue Bayerische Wohnungsbau GmbH, Pullach (90%)**



In 2013 hat die Neue Bayerische Wohnungsbau GmbH im Münchner Umland mit S-Bahn Anschluss ein Baugrundstück mit ca. 2.700 qm erworben. Hierauf wurde 2014 mit der Errichtung von 6 geräumigen und hochwertigen Doppelhaushälften begonnen; diese konnten vollständig im Jahr 2016 an Eigennutzer veräußert werden. Im Geschäftsjahr 2017 wurde die letzte Einheit, welche aus dem Altbestand hervorging, veräußert. Im Berichtsjahr erfolgten Nacharbeiten insb. im Rahmen der Gewährleistung, sowie diverse Auftragsarbeiten

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	48.497,99 €
Jahresergebnis:	83.978,65 €
Forderungshöhe (iVestos AG):	39.659,99 €

▪ **Liasa GmbH, Pullach (100%)**

Das wohnwirtschaftliche Immobilien-Objekt in Augsburg umfasst auf ca. 900 qm Fläche 9 Wohnungen sowie eine Gastronomie-Einheit mit Biergarten. Der Ausbau des Dachgeschosses und die damit verbundene Schaffung von weiterem Wohnraum sind angestrebt. Eine entsprechende Genehmigung wurde erteilt.

Auf Grund der langfristigen Finanzierung und der guten Mietauslastung gehen wir heute davon aus, das Objekt im Bestand zu behalten; dennoch wäre ein Verkauf bei einem attraktiven Preisniveau nicht auszuschließen.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	993.534,80 €
Jahresergebnis:	-134.003,89 €
Vermietbare Fläche:	ca. 935 m ²
Grundstücksanteil:	639 m ²
Darlehenshöhe (iVestros AG):	384.015,77 €

▪ **Andromeda GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft ist die Eigentümerin eines wohnwirtschaftliches Immobilien-Objektes in Stadtbergen. Das Objekt umfasst auf ca. 3.600 qm Wohnfläche 50 Wohneinheiten sowie etliche Stell- und Tiefgaragenplätze.

Das Objekt wird laufend in Stand gehalten, einzelne Wohnungen renoviert und der Gesamtbestand modernisiert. Ebenso wurde der Brandschutz auf den aktuellen Stand gebracht.

Das Objekt verfügt bereits über eine Wärmeschutzverkleidung und Kunststofffenster. Das Objekt wurde nach WEG geteilt.

Auf Grund der langfristigen Finanzierung und der guten Mietauslastung gehen wir heute davon aus, das Objekt im Bestand zu behalten; dennoch wäre ein Verkauf bei einem attraktiven Preisniveau nicht auszuschließen.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	4.294.122,09 €
Jahresergebnis:	114.345,87 €
Vermietbare Fläche:	ca. 3.600 m ²
Grundstücksanteil:	2.257 m ²
Darlehenshöhe (iVestros AG):	885.922,33 €

▪ **Oberbayerische Immobilien GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft ist die Eigentümerin eines wohnwirtschaftliches Immobilienobjektes in Augsburg. Das Objekt umfasst auf ca. 1.400 qm Wohnfläche mehrere Wohneinheiten, eine Gastronomie-Einheit sowie etliche Stellplätze. Eine Erweiterung des Baukörpers und damit eine Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist angestrebt, ein entsprechender Bauantrag für weitere ca. 40 Wohneinheiten nebst Tiefgarage und Nebenräumen hierzu wurde genehmigt.

Auf Grund der langfristigen Finanzierung und der guten Mietauslastung gehen wir heute davon aus, das Objekt im Bestand zu behalten; dennoch wäre ein Verkauf bei einem attraktiven Preisniveau nicht auszuschließen.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	1.616.409,61 €
Jahresergebnis:	-7.045,30 €
Vermietbare Fläche:	ca. 1.400 m ²
Grundstücksanteil:	878 m ²
Darlehenshöhe (iVestros AG):	292.775,35 €

▪ **Wetterstein Immobilien GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft ist die Eigentümerin eines Immobilien-Objektes in zentraler Lage in Augsburg. Das Objekt umfasst auf ca. 1.900 qm Wohnfläche mehrere Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Das Objekt ist umfangreich saniert/umgebaut. Auf Grund der langfristigen Finanzierung und der guten Mietauslastung gehen wir heute davon aus, das Objekt im Bestand zu behalten; dennoch wäre ein Verkauf bei einem attraktiven Preisniveau nicht auszuschließen.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	2.634.328,73 €
Jahresergebnis:	18.638,98 €
Vermietbare Fläche:	ca. 1.900 m ²
Grundstücksanteil:	796 m ²
Darlehenshöhe (iVestros AG):	620.319,08 €

▪ **Wetterstein Immobilien Entwicklung GmbH, Pullach (100%)**

2014 hat die Wetterstein Immobilien Entwicklung GmbH ein Grundstück in Friedberg bei Augsburg erworben. Die Genehmigung für die Errichtung von 10 Doppelhaushälften nebst Tiefgarage wurde erteilt.

Im Berichtsjahr konnte das Grundstück – nach einigen Rechtsstreitigkeiten (u.a. im Bezug auf die angeblich erloschene Baugenehmigung etc.), die bis dato noch nicht vollständig abgeschlossen sind– nunmehr veräußert werden.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	573.280,66 €
Jahresergebnis:	484.851,04 €
Forderungshöhe (iVestros AG):	345.538,85 €

▪ **Wetterstein Grundbesitz GmbH, Pullach (100%)**

Die Wetterstein Grundbesitz GmbH ist die Eigentümerin eines kleinen wohnwirtschaftlichen Immobilienpaket bestehend aus einer Wohnung sowie mehreren Tiefgaragenstellplätzen in Giengen an der Brenz.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	111.633,27 €
Jahresergebnis:	13.748,71 €
Wohnfläche:	81,00 m ²
Forderungshöhe (iVestros AG):	40.782,93 €

▪ **Wetterstein Beteiligungs GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr das Grundstück veräußern, da aufgrund der stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie behördlichen Auflagen, die Projektentwicklung mit zahlreichen Risiken verbunden gewesen wäre. Die Abwicklung ist noch nicht vollständig abgeschlossen, insbesondere bestehen latente Rechtsstreitigkeiten und nicht vollständig erledigte Verpflichtungen.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	384.369,41 €
Jahresergebnis:	372.246,90 €
Forderungshöhe (iVestros AG):	208.894,32 €

▪ **Wetterstein Asset Management GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft ist die Eigentümerin eines Immobilienprojektes in Bad Wildbad. Hierbei handelt es sich auf einem ca. 3.600 m² großen Grundstück um eine ehemalige Hotelanlage, bestehend aus einem Hauptgebäude und drei Nebengebäuden mit ca. 30 Apartments.

Es ist geplant, das Objekt aufzuwerten und ggf. über einen Betreiber dem Touristikmarkt zuzuführen oder gesamt zu veräußern. Hierfür wurde ein entsprechender Bauantrag gestellt und es erfolgen Instandhaltungsmaßnahmen.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	153.831,21 €
Jahresergebnis:	-11.307,77 €
Grundstücksgröße (ges.)	ca. 3.665 m ²
Darlehenshöhe (iVestros AG):	151.474,67 €

▪ **Wetterstein Property GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft ist die Eigentümerin eines ca. 1.100 m² großes Gewerbegrundstücks in Gessertshausen bei Augsburg, auf welchem ein entsprechendes Verwaltungs-Gebäude für die eigenen Immobilien-Projekte erstellt werden soll.

Ein Bauantrag für ein entsprechendes Gebäude – bestehend aus Lager- und Büro-Platz – wurde gestellt und mittlerweile genehmigt.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	107.369,21 €
Jahresergebnis:	-11.972,74 €
Grundstücksgröße (ges.)	ca. 1.100 m ²
Darlehenshöhe (iVestros AG):	100.360,98 €

▪ **Wetterstein Immobilien Management GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft erbringt das Facility-Management sowie weitere Dienstleistungen der eigenen Objekte und Projekte

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	387.956,53 €
Jahresergebnis:	-52.380,06 €
Darlehenshöhe (iVestros AG):	359.181,56 €

▪ **Wetterstein Real Estate GmbH, Pullach (100%)**

Die Gesellschaft ist die Eigentümerin von 4 Gewerbeeinheiten in Augsburg, welche vollumfänglich vermietet sind.

Kennzahlen:	31.12.2021 (vorläufig)
Bilanzsumme:	468.778,20 €
Jahresergebnis:	13.011,00 €
Darlehenshöhe (iVestros AG):	47.081,76 €

II. Organisation der iVestros AG

2.1 Vorstand

Der Vorstand der iVestros AG bestand im Berichtsjahr aus einem Mitglied. Im Berichtszeitraum war Vorstand der iVestros AG:

- Dipl. Ing. Georg Gabrielides

In der Besetzung des Vorstandes ergaben sich während des Berichtszeitraums keine Änderungen.

2.2 Aufsichtsrat

Im Berichtszeitraum waren Mitglieder des Aufsichtsrates der iVestros AG:

- Henrik Wittorf (Angestellter)
- Thomas Lorenz (Bilanzbuchhalter/IHK) (bis 08.10.2021)
- Dragica Ristic (Angestellte)

2.3 Mitarbeiter

Die Anzahl der festangestellten Mitarbeiter war gegenüber dem Vorjahr unverändert und die Gesellschaft beschäftigte innerhalb des Berichtszeitraums keinen Mitarbeiter mehr (ohne Vorstand).

Einen variablen Vergütungsanteil gab es in der iVestros AG im Berichtszeitraum nicht.

III. Ziele, Indikatoren und Strategie

3.1 Finanzielle Ziele und nichtfinanzielle Indikatoren

Die iVestros AG hat die geplanten Ziele für das Geschäftsjahr 2021 erreichen können.

Für das Jahr 2022 beabsichtigt die iVestros AG die bestehenden Beteiligungen weiter auszubauen und ggf. neue einzugehen sowie zu konsolidieren. Insbesondere in Anbetracht der globalen Unsicherheiten wird hier ein weitere Straffung der Aktivitäten beabsichtigt.

Dabei ist beabsichtigt, den Fokus weiterhin vor allem auf die Bereiche Immobilien und Internet / Technologie zu legen. Hierzu wurden auch im Berichtsjahr 2021 weitere Kooperationen initiiert, Planungen getroffen und die bestehenden Beteiligungen optimiert. Zusätzlich sollen das Know-How sowie die Wertschöpfungskette in den Beteiligungsbereichen weiter ausgebaut werden. Allerdings muss erwähnt werden, dass auf Grund der gestiegenen Kosten im Immobilien-Sektor – sowohl im Grundstücksankauf wie auch im Baubereich – die Rahmenbedingung erschwert sind.

3.2 Unternehmensstrategie

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr 2021 den Fokus in Richtung Immobilien und Internet / Technologie weiter intensiviert. Hierzu konnte im Berichtszeitraum 2021 der in den Vorjahren gelegte Grundstock weiter ausgebaut werden.

IV. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die iVestros AG hat im Berichtsjahr 2021 ein zufriedenstellendes Jahresergebnis i. H. v. TEUR -4 (2020 -3 TEUR) erzielen können.

Das haftende Eigenkapital verringerte sich im laufenden Geschäftsjahr leicht um 4 TEUR auf 5.631 TEUR.

Die Bilanzsumme betrug in 2021 6.604 TEUR (2020 5.934 TEUR).

Die Liquidität erhöhte sich auf Grund des Rückflusses aus den getätigten Investitionen gegenüber dem Vorjahr, was folgende Kapitalflussrechnung zeigt:

Kapitalflussrechnung	2021	2020
	TEUR	TEUR
Jahresergebnis vor außerordentlichen Posten, Ertragsteuern- und Zinszahlungen	-4	-3
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
Gewinn aus Abgang Anlagevermögen	0	0
Zu- / Abnahme der Vorräte, Forderungen LuL sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-313	-67
Zu-/Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	8	8
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	670	42
Ertragssteuerzahlungen	-3	1
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	358	-20
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
Einzahlungen für Desinvestitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
Cash Flow aus Investitionstätigkeiten	0	0
Einzahlungen / Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeiten	0	7
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeiten	0	7
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	358	-13
Finanzmittelfond am Anfang des Geschäftsjahres	12	25
Finanzmittelfond am Ende des Geschäftsjahres	370	12

Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode erhöhte sich im Jahr 2021 um 358 TEUR auf 370 TEUR.

Eine gute Liquiditätssituation befindet sich stets im Fokus.

V. Nachtragsbericht

Vom Zeitpunkt des Bilanzstichtages am 31.12.2021 bis heute haben sich nach unserer Auffassung keine erwähnenswerten Ereignisse ergeben.

VI. Risikobericht

Das Risikomanagement hat in seiner Gesamtheit sicherzustellen, das bestehende Risiko zu erfassen, zu analysieren und zu bewerten. Die Risiken werden vom Vorstand laufend bestimmt, bewertet und, soweit möglich und unternehmerisch sinnvoll, minimiert oder auf Dritte verlagert.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass in der Zukunft Risiken übersehen oder fehlerhaft bewertet werden und sich diese Risiken zum Nachteil der Gesellschaft realisieren.

Ein besonderes Risiko liegt darin begründet, dass die Geschäftsleitung die Marktsituation und damit zusammenhängende zukünftige Entwicklungen falsch einschätzen könnte.

6.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem

Die Geschäftsentwicklung der iVestros AG resultiert wesentlich aus einer Geschäftsstrategie, die besonderen Wert auf eine ausgewogene Relation aus Chancen und Risiken legt. Wir betrachten jedoch zugleich das Risiko- und Chancenmanagementsystem grundsätzlich getrennt. Ein im Einzelfall eingesetzte Bewertungsstrategie dokumentiert die Risiken. Hingegen soll die geplante Erfassung und Kommunikation von Chancen integraler Bestandteil des zu etablierenden Steuerungs- und Controlling-Systems der iVestros AG werden. Hierbei obliegt den Entscheidungsträgern der einzelnen Bereiche unmittelbar das Identifizieren, Analysieren und Umsetzen der möglichen Chancen. Der geplante Aufbau dieser Systeme ist für den Fall einer breiteren Mitarbeiterstruktur zukünftig angedacht.

Darüber hinaus prüft die Geschäftsleitung die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen sowie unternehmensinterner Richtlinien im Rahmen zielgerichteter Kontrollen und initiiert bei Bedarf entsprechend korrigierende Maßnahmen. Zur Deckung der Risiken aus strategischen Entscheidungen treffen wir teilweise Risikovorsorge. Auf Grund der aktuell noch nicht etablierten Mitarbeiterstruktur ist der Aufbau solcher Systeme zukünftig geplant und aktuell noch nicht umgesetzt.

6.2 Risiken aus Beteiligungen

Bezüglich des Ausfalls von Beteiligungswerten findet eine angemessene Vorabprüfung statt, bei welcher ein potenzielles Investitionsziel eine entsprechende Risikoprüfung durchläuft, in welche unter anderem auch die Erkenntnisse aus Markt- und Produktumfeld und der Historie aus dem jeweiligen Branchensegment einfließen. Auf Grund der geringen Erfahrungswerte existieren aktuell allerdings nur sehr rudimentäre Prüfungsmechanismen. Ebenfalls ist eine kontinuierliche Überwachung der bereits bestehenden Beteiligungen geplant.

Eine Erhöhung dieser Risikoposition ist allerdings auf Grund der angestrebten und bereits durchgeführten Erhöhung bei Beteiligungsanzahl und die damit verbundene Diversifizierung innerhalb der Beteiligungsziele im Vergleich zu den vorausgegangenen Geschäftsjahren gegeben.

Als weiteres Risiko bei den Beteiligungen im Immobilien-Bereich sei darauf hingewiesen, dass diese sich nur unter der Voraussetzung positiv entwickeln können, wenn zum einen die angestoßenen Um- oder Neubau-, Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen erfolgreich in Hinblick auf die Kostenentwicklung, Zeitachse und mögliche Fertigstellung abgeschlossen werden können. Zum anderen birgt ein Vermietungs- und Mietausfallrisiko bei allen Bestands-Immobilien ein Gesamtrisiko für die Beteiligung. Diese Risiken betreffen auch die durch die iVestros AG an die Beteiligung ausgereichten Darlehen.

Beispielsweise hat sich erneut im Berichtszeitraum 2021 gezeigt, dass die Auswirkungen von Verzögerungen in Sanierungsprozessen, zu erbringenden Gewährleistungen, anhängige Rechtsstreitigkeiten, ungeplante Kostensteigerungen z.B. auf Grund von Brandschutzanforderungen und Verzögerungen bei Genehmigungsverfahren/ Transaktionen bei der Werthaltigkeit der einzelnen Vermögenspositionen und bei den vorgenommenen Projektkalkulationen berücksichtigt und teilweise berichtigt werden müssen.

6.3 Adressenausfallrisiken

Die iVestros AG ist einem Adressenausfallrisiko insofern ausgesetzt, als Verluste oder auch entgangene Gewinne aufgrund einer in wirtschaftliche Notlage geratenen Beteiligung oder eines Kooperationspartners drohen können. Dies kann beispielsweise bei Illiquidität oder Insolvenz einer Beteiligung oder eines Kooperationspartners zum Tragen kommen. Aufgrund der noch geringen Anzahl an Beteiligungen und Kooperationspartner besteht aktuell noch keine angemessen breite Risikostreuung und wir schätzen deshalb dieses Risiko als hoch, aber dennoch aktuell nicht für die iVestros AG als bestandsgefährdend, ein.

6.4 Kostenrisiken

Kostenrisiken sowie die Beeinträchtigung der Ertragskraft unseres Unternehmens können durch regelmäßige Plan-Ist-Vergleiche sämtlicher Kosten eingeschränkt werden. Darüber hinaus soll durch die Erstellung regelmäßiger Zwischen- und Planberichte sichergestellt werden, dass gegebenenfalls frühzeitig steuernde Maßnahmen eingeleitet werden können. Dieses Vorgehen konnte in den vergangenen Geschäftsjahren erfolgreich umgesetzt und intensiviert werden. Die Gesellschaft versucht alles Erforderliche umzusetzen, um keine unnötigen Kostenrisiken einzugehen und diese frühzeitig zu erkennen und gegenzusteuern. Dennoch besteht ein gewisses Risiko in diesem Bereich auf Grund der erst neuen Erfahrungswerte in den Beteiligungsbereichen.

6.5 Personalrisiko

Auf Grund der geringen Mitarbeiter-Anzahl besteht aktuell in den nur einfach besetzten Positionen, insbesondere in der Position der Geschäftsführung ein entsprechendes hohes Risiko. Ein zentraler Erfolgsfaktor der iVestros AG – insbesondere bei ihren aktuellen und zukünftigen Beteiligungsgesellschaften - werden engagierte und kompetente Mitarbeiter und Führungskräfte sein. Das Personalrisiko soll durch regelmäßige Personalgespräche, Zielvereinbarungen mit unseren aktuellen sowie zukünftigen Mitarbeitern, Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie der Aufrechterhaltung eines positiven Betriebsklimas reduziert werden.

6.6 Technische Risiken

Technische Risiken, insbesondere im Bereich der Informationstechnologie, können nur dahingehend begrenzt werden, dass versucht wird, regelmäßige Sicherungskonzepte zu etablieren und möglichst auf outgesourcete Dienstleistungen mit Fail-Back-Strategien auszuweichen, wie dies z.B. beim eMail-Verkehr möglich ist.

Alle wesentlichen Geschäftsvorfälle werden von der Geschäftsführung überwacht und dabei das Vier-Augen-Prinzip soweit möglich angewendet. Ein entsprechender Abgleich innerhalb der Führungsebene - auch bei den Beteiligungen - findet regelmäßig statt.

6.7 Liquiditätsrisiken

Im Hinblick auf die vorhandenen liquiden Mittel wird das Liquiditätsrisiko aus Sicht der Gesellschaft aktuell als nicht besonders hoch eingeschätzt. Dennoch legt die Gesellschaft Wert darauf, ein ausbalanciertes Liquiditätsmanagement zu etablieren. Auf Grund der für die Beteiligungsexpansion benötigten liquiden Mittel ist dies allerdings aktuell noch nicht nachhaltig umsetzbar.

6.8 Rechtliche Risiken

Um mögliche Risiken aus etwaigen Verstößen gegen die vielfältigen steuer- aktien- und wettbewerbsrechtlichen sowie sonstigen Regelungen und Gesetze zu begegnen, achteten wir auf deren Einhaltung und überprüfen diese soweit möglich und erforderlich.

Wir lassen uns rechtlich von ausgewiesenen externen Fachleuten beraten. Rechtliche Risiken sollen im Wesentlichen durch die Standardisierung von Prozeßabläufen und Verträgen und durch die direkte Einbindung des Vorstands in das Tagesgeschäft sowie durch externe Rechts- und Steuerberatung begrenzt werden. Bedeutsame Rechtsrisiken sind für uns aktuell nicht erkennbar. Allerdings muß darauf hingewiesen werden, daß – entgegen sämtlichen bisherigen Erfahrungen und rechtlichen Einschätzungen – etwaige Verfahren insbesondere gegenüber veräußerten Beteiligungen möglich sind.

6.9 Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der geringen Beteiligungsdiversifizierung der iVestros AG besteht ein entsprechendes Klumpenrisiko. Dies wird sich auch kurz- und mittelfristig nicht signifikant reduzieren können, da eine Diversifizierung in signifikant höhere Beteiligungsanzahl und zusätzlich noch in verschiedene Marktsegmente noch nicht umsetzbar ist. Bereits jetzt ist allerdings ein positiver Trend in eine entsprechende Diversifizierung erkennbar.

6.10 Währungs- und Länderrisiko

Ein Währungsrisiko können wir nahezu ausschließen, da alle wesentlichen Vertragsverhältnisse mit dem Euro als für die Kalkulation und Zahlung maßgeblicher Währung abgeschlossen wurden. In diesem Zusammenhang auch auf Grund des aktuell geringen Fremdwährungsanteils kann das Länderrisiko ebenfalls als gering angesehen werden.

6.11 Regulatorische Risiken

Insbesondere in den Bereichen der Immobilien-Beteiligungen können wirtschaftliche Risiken auf Grund von möglichen regulatorischen Änderungen zukünftig nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere die Wert- und Miet-Entwicklung in Zusammenhang mit möglichen regulatorischen Änderungen wie einer höheren Besteuerung im Bereich der Grund- oder Grunderwerbs-Steuer, einem Wegfall von Fördermöglichkeiten oder weiter steigenden Energieeinsparvorgaben können nur schwer vorausgesagt werden.

6.12 Finanzierungs- und Zinsrisiken

Die iVestros AG versucht im Rahmen von Fremdfinanzierungen des Beteiligungsportfolios ein etwaiges Zinsrisiko auch durch den Einsatz von Finanzinstrumenten möglichst auf einen langjährigen Zeitraum zu minimieren. Fremdfinanzierungen werden, wenn möglich langfristig abgeschlossen, so dass entsprechende Planungssicherheit erzielt werden kann. Dennoch kann ein Risiko in diesem Bereich nicht ganz ausgeschlossen werden und insbesondere zukünftige Projekte und Beteiligungen möglicherweise weniger rentabel machen. Insbesondere der nach fast 15 Jahren stark gestiegene Leitzins wird neue Herausforderungen mit sich bringen.

6.13 Risiken durch Epidemie oder Pandemie sowie die Folgen des Russland-Ukraine-Kriegs

Aufgrund des robusten Geschäftsmodells mit Wohn-/Geschäftsimmobilien und nachhaltigen Mieteinkünften waren die Auswirkungen der Pandemie auch im Jahr 2021 moderat. Im Falle von Mietausfällen wurden partnerschaftliche individuelle Vereinbarungen geschlossen. Alle relevanten Indikationen werden aktuell bewertet und stellen die Basis für die Umsetzung etwaiger Maßnahmen dar. Die Geschäftsführung kann auf diese Weise die Bewältigung dieser Ausnahmesituation zielführend und effektiv gestalten. Stark gestiegene Energie- und Erzeugerpreise werfen entsprechende Risiken bei den Beteiligungen der Gesellschaft auf.

6.14 Gesamtaussage zur Risikosituation

Wie im Risikobericht des Berichtjahres, sowie der Vorjahre dargestellt, sind derzeitig weiterhin latente Risiken für die iVestros AG insbesondere aus den veräußerten Finanzdienstleistungs-Beteiligungen sowie andere geringere Risikomöglichkeiten vorhanden. Auf Grund der Erledigung einiger wesentlicher Verfahren in den Vorjahren schätzen wir diese Risikofaktoren für den Prognose-Zeitraum 2022/2023 für das Unternehmen gegenüber dem Berichtsjahr gleichbleibend ein.

Zusätzlich haben sich bei den Beteiligungen des Immobilien-Portfolios verstärkt neue Risiken im Bereich des Zeit- und Kostenmanagements kristallisiert. Durch gestiegene gesetzliche Vorgaben z.B. im Bereich des Brandschutzes können sich negative zeitliche- und kostentechnische Verschiebungen ergeben. Ebenfalls sind auf Grund der steigenden Zinssituation, massiv gestiegenen Einkaufspreisen – primär getrieben durch Inflation und Energiepreise – sowie undurchsichtigen gesamtwirtschaftlichen Tendenzen hieraus entstehende Risiken als hoch einzuschätzen.

VII. Prognosebericht/Ausblick

7.1 Wirtschaftliche Prognose

Die weltweite wirtschaftliche Lage wird sich voraussichtlich Ende 2022 / Anfang 2023 weiter verschlechtern. Aktuell wird – insbesondere für Deutschland – von einer Rezession primär auf Grund der massiv gestiegenen Energiepreise für das Jahr 2023 ausgegangen; ebenso hat sich die wirtschaftliche Gesamtaussicht in Bezug auf den Euro-Raum und insbesondere auf Deutschland massiv verschlechtert.

Mit Blick auf das Geschäftsjahr 2022/2023 machen insbesondere die nicht einschätzbaren Risiken auf Grund der unberechenbaren Energiepreise, Zinssteigerungen, einer sehr wahrscheinlichen Rezession in Deutschland und globale Unsicherheiten u.a. durch immer noch gestörte Lieferketten eine Prognose für die iVestros AG sehr schwierig. Wir gehen davon aus, dass mit den Nebenkosten-Erhöhungen 2022/2023 sowie einer wahrscheinlichen Rezession in Deutschland und damit einhergehend steigender Arbeitslosigkeit sich das Gesamtumfeld massiv verschlechtern wird. Dies wiederum wird auch Auswirkungen auf die Beteiligungen – insbesondere aber nicht nur im Bereich der Vermietung – haben können.

Eine weitere Verteuerung von Fremdfinanzierungen wird voraussichtlich auch zusätzlich negative Auswirkungen auf die iVestros AG und ihre Beteiligungen haben.

Der Vorstand der iVestros AG rechnet weiterhin mit einer positiven Fortentwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft, wenngleich die Risiken unberechenbarer werden. Wir rechnen aktuell für das laufende Jahr mit einem ähnlichen – um Einmaleffekte aus Veräußerungen oder Sonderabschreibungen bei Beteiligungen in den Vorjahren bereinigtes - Ergebnis.

7.2 Künftige Beteiligungen, Produkte und Dienstleistungen

Die Gesellschaft hat auch im Berichtszeitraum 2021 den Fokus weiter in Richtung Immobilien und Internet /Technologie weiter ausbauen können. Auch für die nächsten Jahre ist beabsichtigt, diese beiden Investitions-Bereiche zu intensivieren und hierfür weitere Beteiligungen einzugehen, wenngleich festzustellen war, dass das Immobilienangebot mit attraktivem Chancen- / Risikoverhältnis sich auch im Berichtsjahr weiterhin verringert.

7.3 Erwartete Ertragslage

Die Gesellschaft geht für das Geschäftsjahr 2022 von einem positiven Ergebnis aus. Dennoch muss erwähnt werden, dass ein Erreichen oder eine Steigerung der Ergebnisse der letzten Berichtsjahre derzeit nicht prognostiziert werden kann. Vielmehr ist für das Geschäftsjahr 2022 ein Ergebnis geplant, welches um Einmaleffekte bereinigt, gegenüber dem Berichtsjahr 2021 leicht gesteigert werden könnte. Mittelfristig wird davon ausgegangen, dass die Ertragslage auf Grund der Beteiligungsstrategie weiter gesteigert werden kann.

7.4 Erwartete Finanzlage

Die Finanzlage der iVestros AG hat sich im Berichtsjahr trotz Einmaleffekten weiter positiv entwickelt. Die Gesellschaft verfügt über eine weiterhin ausreichende Eigenkapitalstruktur, welche ihr aktuell und weiterhin Spielraum für neue Beteiligungsgeschäfte bereitstellt. Zur Verbesserung der Eigenkapitalstruktur und um zukünftig für etwaige Beteiligungsgeschäfte besser ausgestattet zu sein, strebt die Gesellschaft weiterhin eine Erhöhung des Eigenkapitals an. Hierfür sind auch Kapitalerhöhungen oder andere Kapitalmaßnahmen möglich.

Pullach, im Oktober 2022

iVestros AG

Dipl. Ing. Georg Gabrielides (Vorstand)

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die iVestos AG, Pullach

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der iVestos AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der iVestos AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse vermittelt der beigefügte Lagebericht mit Ausnahme der möglichen Auswirkungen des im Abschnitt "Grundlage für die eingeschränkten Prüfungsurteile" beschriebenen Sachverhalts insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen, mit Ausnahme dieser möglichen Auswirkungen, steht der Lagebericht in Einklang mit einem den deutschen gesetzlichen Vorschriften entsprechendem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt.

Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 25. Oktober 2022

H.R.S. GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



COSTA
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsaufwertigungen. Weitere Aufwertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.