

**B E R I C H T**

über die Erstellung

des

Halbjahresfinanzberichts

zum

30. Juni 2019

**UNIPROF Real Estate Holding AG i.A. Stuttgart**

## INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
<b>I. Auftrag und Auftragsdurchführung</b>	2
<b>II. Rechtliche Verhältnisse</b>	3
<b>III. Erläuterungen zum Jahresabschluss</b>	4
Erläuterungen zur Bilanz	4
AKTIVA	4
PASSIVA	6
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	10
<b>IV. Bescheinigung</b>	12
<b>V. Anlagen</b>	
Bilanz zum 30. Juni 2019	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2019	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 01.01.– 30.06.2019	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 01.01.– 30.06.2019	Anlage 4
Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuer- bevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften	Anlage 5

## I. Auftrag und Auftragsdurchführung

Herr Oliver Heller erteilte uns in seiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter Abwickler der UNIPROF Real Estate Holding AG i.A., Stuttgart, den Auftrag, den Halbjahresfinanzbericht – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang der Gesellschaft – zum 30. Juni 2019 aufgrund der von uns erstellten Buchhaltung, sonstiger Unterlagen und erteilter Auskünfte zu erstellen.

Die Prüfung der Unterlagen und der Wertansätze war nicht Gegenstand des Auftrags.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die in der Anlage beigefügten "Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften" maßgebend.

Den folgenden Erläuterungen liegen die Bilanz zum 30. Juni 2019 (Anlage 1) und die Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2019 – 30. Juni 2019 (Anlage 2) der Anhang zum Geschäftsjahr 2019 (Anlage 3) sowie der Lagebericht (Anlage 4) zugrunde.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaft und gilt daher nach § 267 (3) i. V. m § 264 d HGB als große Kapitalgesellschaft.

Von der Geschäftsführung wurde uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in dem Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

## II. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	UNIPROF Real Estate Holding AG i.A.
Rechtsform:	AG
Sitz:	Stuttgart
Anschrift:	Rotebühlplatz 17 70178 Stuttgart
Gründung am:	14. Juli 2000 ( Beurkundung Satzung)
Eintragung ins Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRB 21350
Gegenstand des Unternehmens:	Der Erwerb und das Halten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften, vorwiegend an solchen, die Immobilien erwerben, halten veräußern oder die Dienstleistungen im Zusammenhang mit Immobilien erbringen.
Grundkapital:	Das Grundkapital von EUR 2.815.000,00 ist vollständig einbezahlt.
Abwickler:	Abwickler der Gesellschaft ist Herr Oliver Heller.
Geschäftsjahr:	Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

III. Erläuterungen zum Jahresabschluss

Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen  
Unternehmen

	<u>EUR</u>	<u>25.000,00</u>
Vj.	EUR	25.000,00

EUR

Beteilig. UP Verw.ges. mbH (Lers.Schloß) 25.000,00

25.000,00

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige  
Vermögensgegenstände

1. Sonstige Vermögensgegenstände

	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
Vj.	EUR	89,32

II. Kassenbestand, Bundesbank-  
guthaben, Guthaben bei  
Kreditinstituten und Schecks

	<u>EUR</u>	<u>31.507,65</u>
Vj.	EUR	259,61

	<u>EUR</u>
Commerzbank 521768200	<u>31.507,65</u>
	<u>31.507,65</u>

Der ausgewiesene Bankbestand stimmt mit dem Kontoauszug des Kreditinstituts überein.

Zinsen und Spesen sind in alter Rechnung gebucht.

C. Nicht durch Eigenkapital  
gedeckter Fehlbetrag

	<u>EUR</u>	<u>6.140.366,72</u>
Vj.	EUR	6.140.801,43

	<u>EUR</u>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>6.140.366,72</u>
	<u>6.140.366,72</u>

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

EUR 2.815.000,00  
Vj. EUR 2.815.000,00

EUR  
2.815.000,00  
Gezeichnetes Kapital  
2.815.000,00

II. Kapitalrücklage

EUR 4.212.102,79  
Vj. EUR 4.212.102,79

EUR  
4.212.102,79  
Kapitalrücklage  
4.212.102,79

III. <u>Bilanzverlust</u>	EUR	<u>-13.167.469,51</u>
	Vj. EUR	-13.167.904,22

	EUR	
Bilanzverlust	<u>-13.167.469,51</u>	
	<u>-13.167.469,51</u>	

<u>Nicht gedeckter Fehlbetrag</u>	EUR	<u>6.140.366,72</u>
	Vj. EUR	6.140.801,43

	EUR	
Nicht gedeckter Fehlbetrag	<u>6.140.366,72</u>	
	<u>6.140.366,72</u>	



**B. Rückstellungen**

<b>1. Sonstige Rückstellungen</b>		<u>EUR</u>	<u>500,00</u>
		Vj. EUR	500,00
	<u>EUR</u>		
Sonstige Rückstellungen	<u>500,00</u>		
	<u>500,00</u>		

**C. Verbindlichkeiten**

<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		<u>EUR</u>	<u>2.099.154,92</u>
		Vj. EUR	2.099.154,92
	<u>EUR</u>		
1 230 621 00	72.332,31		
3 226 022 19	<u>2.026.822,61</u>		
	<u>2.099.154,92</u>		

Zinsen und Spesen sind in alter Rechnung gebucht und wurden auf separaten Konten passiviert.

**2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	<u>EUR</u>	<b>115.406,02</b>
Vj.	EUR	108.165,96

	<u>EUR</u>
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	10.165,09
Übrige Verbindlichkeiten	<u>105.240,93</u>
	<u>115.406,02</u>

Die Verbindlichkeiten gehen aus einer Einzelaufstellung der Gesellschaft hervor.

**3. Sonstige Verbindlichkeiten**

	<u>EUR</u>	<b>3.981.813,43</b>
Vj.	EUR	3.958.329,48

	<u>EUR</u>
Aufzuteilende Vorsteuer 19%	-68,88
Sonstige Verbindlichkeiten aus Zinsen	113.770,18
Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)	3.500,00
Verbindlichkeiten Darlehen	3.864.414,03
Umsatzsteuer	<u>198,10</u>
	<u>3.981.813,43</u>

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Sonstige betriebliche  
Aufwendungen

	<u>EUR</u>	<u>5.194,19</u>
Vj.	EUR	3.636,77

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	EUR	EUR
Sonstige Abgaben	0,00	2.925,03
Rechts- und Beratungskosten	3.870,03	0,00
Abschluss- und Prüfungskosten	1.097,50	473,57
Buchführungskosten	112,50	112,50
Kosten Geldverkehr	114,16	124,67
Verluste aus Anlagenabgang	0,00	1,00
	<u>5.194,19</u>	<u>3.636,77</u>

2. Zinsen und ähnliche  
Aufwendungen

	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
Vj.	EUR	1,00

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	EUR	EUR
Abzugsföh. and. Nebenleist. zu Steuern	0,00	1,00
	<u>0,00</u>	<u>1,00</u>

3. Ergebnis nach Steuern

	<u>EUR</u>	<u>-5.194,19</u>
Vj.	EUR	-3.637,77

4. Jahresfehlbetrag

	<u>EUR</u>	<u>5.194,19</u>
Vj.	EUR	3.637,77

5. Verlustvortrag aus dem Vorjahr

Vj. EUR 13.162.275,32  
EUR 13.164.266,45

6. Bilanzverlust

Vj. EUR 13.167.469,51  
EUR 13.167.904,22

#### IV. Bescheinigung

Vorliegender Halbjahresfinanzbericht wurde von uns auf der Grundlage der von uns geführten Bücher, der vorgelegten Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte des Abwicklers der UNIPROF Real Estate Holding AG i.A. erstellt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Stuttgart, den 15. August 2019

Lehmann & KMS Partnerschaft mbB  
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Betriebswirt (FH) Ingo Kelm  
Steuerberater

Dipl.-Kffr. Christine Riegert  
Steuerberaterin



Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom  
01.01.2019 bis 30.06.2019

UNIPROF Real Estate Holding AG i.A., Stuttgart

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.194,19	3,6
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>0,0</u>
<b>3. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>5.194,19-</u>	<u>3,6-</u>
<b>4. Jahresfehlbetrag</b>	5.194,19	3,6
5. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	13.162.275,32	13.164,3
<b>6. Bilanzverlust</b>	<u><u>13.167.469,51</u></u>	<u><u>13.167,9</u></u>

## Anhang für den Berichtszeitraum 01.01.– 30.06.2019

### UNIPROF Real Estate Holding AG i.A. Stuttgart

#### A. Allgemeine Angaben

Die UNIPROF Real Estate Holding AG i.A. hat ihren Sitz in Stuttgart und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart (HRB 21350)

Bei der Gesellschaft handelt es sich über § 264 d HGB um eine große Kapitalgesellschaft gem. § 267 Handelsgesetzbuch (HGB).

Die Gesellschaft befindet sich weiterhin in Abwicklung.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie–Umsetzungsgesetz (BilRUG)

#### B. Angaben zu den Bilanzierungs– und Bewertungsmethoden

Die im vorhergehenden Jahresabschluss angewandten **Bilanzierungs– und Bewertungsmethoden** sind grundsätzlich beibehalten worden.

Die **Beteiligungen** sind mit den Anschaffungskosten beziehungsweise mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden zu Nennwerten angesetzt. Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr waren keine vorhanden.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt worden, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bewertet.



**C. Angaben zur Bilanz**

**Brutto-Anlagespiegel**

**Finanzanlagen**

		30.06.2019	30.06.2018
Anschaffungskosten	01.01.	4.505.614,37 €	4.505.614,37 €
Zugänge		0,00 €	0,00 €
Anschaffungskosten	30.06.	<u>4.505.614,37 €</u>	<u>4.505.614,37 €</u>
Abschreibungen kumuliert	01.01.	4.480.613,37 €	4.480.613,37 €
Abgänge		1,00 €	1,00 €
Abschreibungen kumuliert	30.06.	<u>4.480.613,37 €</u>	<u>4.480.613,37 €</u>
<b>Buchwert</b>	<b>30.06.</b>	<b><u>25.000,00 €</u></b>	<b><u>25.000,00 €</u></b>

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu den historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten, vermindert um die kumulierten planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen.

Die Gesellschaft besitzt Kapitalanteile an Unternehmen, bei denen der Anteilsbesitz der Herstellung einer dauernden Verbindung dient.

**Anteilsbesitz**

Die Gesellschaft hält folgende Beteiligungen:

Name	Sitz	Rechtsform	Eigenkapital 31.12.2018	Ergebnis
<u>Beteiligungsquote 100%</u> UPL Verwaltungs GmbH	Stuttgart	GmbH	TEUR 4,4	TEUR ./ 0,45

Sämtliche **Verbindlichkeiten** haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bewertet.

Das **gezeichnete Kapital** beträgt EUR 2.815.000,00 und ist in voller Höhe eingezahlt.

Das gezeichnete Kapital setzt sich wie folgt zusammen (**Aktiengattung**)

Auf den Inhaber lautende Stammaktien:

**2.815.000 à € 1,00**

#### D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Es liegen keine vermerkpflichtigen Angaben zur **Gewinn- und Verlustrechnung** vor.

**E. Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

**Namen der Mitglieder des Aufsichtsrates**

Es gehören folgende Personen seit dem 05.11.2014 dem Aufsichtsrat an:

Herr Thomas Klein	Rechtsanwalt (Vorsitzender)
Herr Wolfgang Hopp	Rechtsanwalt
Frau Lisa Kaufmann	Rechtsfachwirtin

Alleinvertretungsberechtigter Abwickler war im Berichtszeitraum Herr Oliver Heller, Dipl.–Betriebswirt (FH).

Stuttgart, den 15. August 2019

UNIPROF Real Estate Holding AG i.A.

---

Oliver Heller, Abwickler

**Lagebericht der UNIPROF Real Estate Holding AG i.A.  
für den Abwicklungszeitraum 1. Januar 2019 bis 30. Juni 2019**

**I. Grundlage des Unternehmens**

Die Gesellschaft hatte bis 15. Februar 2003 den Erwerb, das Halten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften, vorwiegend an solchen, die Immobilien erwerben, halten und veräußern oder die Dienstleistungen im Zusammenhang mit Immobilien erbringen, betrieben.

Durch Antrag vom 16. Februar 2003 wurde Insolvenzantrag gestellt. Mit Beschluss des Amtsgerichts Stuttgart vom 30.06.2003 wurde die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft mangels Masse abgewiesen. Dadurch ist die Gesellschaft aufgelöst.

Es ist geplant, die laufende Liquidation bzw. Abwicklung fortzusetzen mit dem Ziel der Löschung der Gesellschaft. Es wird kein Abwicklungserlös erwartet.

**II. Prognosebericht**

Der weitere Abwicklungszeitraum wird mit bis zu 5 Jahren eingeschätzt.

**III. Chancen und Risikobericht**

Aufgrund der unveränderten rechtlichen Situation und dem fehlenden Geschäftsbetrieb sind die Chancen und Risiken der Gesellschaft unverändert.

**IV. Sonstige Angaben**

Die Angaben gem. § 289a Abs. 1 Nr. 1 und 3 HGB sind im Anhang enthalten.

Stuttgart, den 15. August 2019

Oliver Heller

## **Bilanzeid**

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Halbjahresfinanzbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt ist, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben ist.

15. August 2019

Oliver Heller

-Abwickler-