

**B E R I C H T**

über die Erstellung

des

Halbjahresfinanzberichts

zum

30. Juni 2017

**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	9
<b>IV. Bescheinigung</b>	10
<b>V. Anlagen</b>	
Bilanz zum 30. Juni 2017	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2017	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 01.01.–30.06.2017	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 01.01.–30.06.2017	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 2017 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 2017 (Anlage 1) und die Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2017 – 30. Juni 2017 (Anlage 2) der Anhang zum Geschäftsjahr 2017 (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 Halbjahresfinanzbericht 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 Im- mobilien erbringen.
Grundkapital:	Das Grundkapital von EUR 2.815.000,00 ist voll- ständig 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>25.001,00</u>
Vj.	EUR	25.001,00

EUR

Beteiligung UNIPROF AG	1,00
Beteilig. UP Verw.ges. mbH (Lers.Schloß)	<u>25.000,00</u>
	<u>25.001,00</u>

##### B. Umlaufvermögen

##### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

##### 1. Sonstige Vermögensgegenstände

	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
Vj.	EUR	217,45

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

	<u>EUR</u>	<u>9.549,75</u>
Vj.	EUR	764,36

	<u>EUR</u>
Commerzbank 521768200	<u>9.549,75</u>
	<u>9.549,75</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>6.100.735,24</u>
Vj.	EUR	6.189.145,83

	<u>EUR</u>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>6.100.735,24</u>
	<u>6.100.735,24</u>

**PASSIVA**

**A. Eigenkapital**

I. Gezeichnetes Kapital EUR 2.815.000,00  
 Vj. EUR 2.815.000,00

II. Kapitalrücklage EUR 4.212.102,79  
 Vj. EUR 4.212.102,79

EUR

Kapitalrücklage 4.212.102,79  
4.212.102,79

III. Verlustvortrag EUR -13.162.631,98  
 Vj. EUR -13.200.280,82

EUR

Verlustvortrag v. Verwendung -13.162.631,98  
-13.162.631,98

IV. Jahresüberschuss EUR 34.793,95  
 Vj. EUR -15.967,80

Nicht gedeckter Fehlbetrag EUR 6.100.735,24  
 Vj. EUR 6.189.145,83

EUR

Nicht gedeckter Fehlbetrag 6.100.735,24  
6.100.735,24

B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

	<u>EUR</u>	<u>1.000,00</u>
Vj.	EUR	2.000,00

	<u>EUR</u>
Sonstige Rückstellungen	<u>1.000,00</u>
	<u>1.000,00</u>

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber  
Kreditinstituten

	<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.



**2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	<u>EUR</u>	<u>105.240,93</u>
Vj.	EUR	105.240,93

	<u>EUR</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>105.240,93</u>
	<u>105.240,93</u>

Die Verbindlichkeiten gehen aus einer Einzelaufstellung der Gesellschaft hervor.

**3.**

<u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	<u>EUR</u>	<u>3.929.890,14</u>
Vj.	EUR	4.008.732,79

	<u>EUR</u>
Umsatzsteuer laufendes Jahr	6.651,38
Sonstige Verbindlichkeiten aus Zinsen	61.324,73
Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)	3.500,00
Verbindlichkeiten Darlehen	<u>3.858.414,03</u>
	<u>3.929.890,14</u>

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

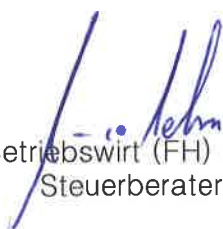
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<u>EUR</u>	<b>35.610,00</b>
Vj.	EUR	0,00
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Provisionsumsätze 19% USt	<u>35.610,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>35.610,00</u>	<u>0,00</u>
<b>2. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<u>EUR</u>	<b>816,05</b>
Vj.	EUR	636,00
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Sonstige Abgaben	454,71	140,00
Abschluss- und Prüfungskosten	273,04	416,15
Kosten Geldverkehr	<u>88,30</u>	<u>79,85</u>
	<u>816,05</u>	<u>636,00</u>
<b>3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<u>EUR</u>	<b>0,00</b>
Vj.	EUR	15.331,80
<b>4. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>EUR</u>	<b>34.793,95</b>
Vj.	EUR	-15.967,80
<b>5. Jahresüberschuss</b>	<u>EUR</u>	<b>34.793,95</b>
Vj.	EUR	-15.967,80

#### 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 26. Juli 2017

Lehmann & KMS Partnerschaft mbB  
Steuerberatungsgesellschaft

  
Dipl.-Betriebswirt (FH) Ingo Kelm  
Steuerberater

  
Dipl.-Kffr. Christine Riegert  
Steuerberaterin

## ZWISCHENBILANZ

UNIPROF Real Estate Holding AG i.A., Stuttgart

zum

AKTIVA

30. Juni 2017

PASSIVA

	30.06.2017 EUR	30.06.2016 EUR	30.06.2017 EUR	30.06.2016 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>	
I. Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	2.815.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.001,00	25.001,00	II. Kapitalrücklage	4.212.102,79
<b>B. Umlaufvermögen</b>			III. Verlustvortrag	13.162.631,98-
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			IV. Jahresüberschuss	34.793,95
1. sonstige Vermögensgegenstände	0,00	217,45	nicht gedeckter Fehlbetrag	6.100.735,24
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	9.549,75	764,36	buchmäßiges Eigenkapital	0,00
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>			<b>B. Rückstellungen</b>	
	6.100.735,24	6.189.145,83	1. sonstige Rückstellungen	1.000,00
			<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.099.154,92
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	105.240,93
			3. sonstige Verbindlichkeiten	6.134.285,99
	6.135.285,99	6.215.128,64		6.135.285,99
				6.215.128,64

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 30.06.2016

UNIPROF Real Estate Holding AG i.A., Stuttgart

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	35.610,00	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	816,05	636,00
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>15.331,80</u>
4. Ergebnis nach Steuern	<u>34.793,95</u>	<u>15.967,80-</u>
5. Jahresüberschuss	<u>34.793,95</u>	<u>15.967,80-</u>

## Anhang für den Berichtszeitraum 01.01.– 30.06.2017

### 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 um eine große Kapitalgesellschaft gem. § 267 Handelsgesetzbuch (HGB).

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.

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**

		30.06.2017	30.06.2016
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 €	4.480.631,37 €
Zugänge		0,00 €	0,00 €
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>25.001,00 €</u></b>	<b><u>25.001,00 €</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. 2016	Ergebnis
<u>Beteiligungsquote 94 %</u> UNIPROF AG	Stuttgart	AG	TEUR ./ 6.359,7	TEUR 548,0
<u>Beteiligungsquote 100%</u> UPL Verwaltungs GmbH	Stuttgart	GmbH	TEUR 4,2	TEUR ./ 1,2

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**

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Neudefinition des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst und gegliedert.

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



E. Sonstige Angaben

**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 26. Juli 2017

UNIPROF Real Estate Holding AG i.A.  
- Abwickler

---

Oliver Heller

**Lagebericht der UNIPROF Real Estate Holding AG i.A.**

**zum 30.06.2017**

Durch rechtskräftigen 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.

Die Gesellschaft ist hierdurch aufgelöst.

Stuttgart, den 26.07.2017

Oliver Heller