

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktivseite

| | EUR | 31.12.2013 EUR | Vorjahr TEUR |
|---|--------------|---------------------|-----------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte | | 2.269,00 | 0 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten | 0,00 | | 2.399 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 51.843,00 | | 0 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 60.391,00 | | 71 |
| | | 112.234,00 | 2.470 |
| | | 114.503,00 | 2.470 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 22.763,70 | | 11 |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 1.892.165,52 | | 123 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 4.394,13 | | 3 |
| | | 1.919.323,35 | 137 |
| II. Wertpapiere | | | |
| Sonstige Wertpapiere | | 104.133,00 | 106 |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | | |
| | | 14.625,72 | 22 |
| | | 2.038.082,07 | 128 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| | | 174,70 | 0 |
| | | 2.152.759,77 | 128 |

Passivseite

| | EUR | 31.12.2013 EUR | Vorjahr TEUR |
|---|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | | | |
| Stammkapital | | 204.800,00 | 205 |
| II. Bilanzgewinn | | | |
| | | 30.258,05 | -197 |
| | | 235.058,05 | 8 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 22.510,00 | | 0 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 43.999,00 | | 27 |
| | | 66.509,00 | 27 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr | EUR 123.846,29 | 1.503.071,89 | 2.560 (2.560) |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr | EUR 20.854,43 | 20.854,43 | 20 (20) |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten davon a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr b) aus Steuern | EUR 325.661,87 EUR 255.223,41 | 325.661,87 | 120 (120) (7) |
| | | 1.849.588,19 | 2.700 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| | | 1.604,53 | 0 |
| | | 2.152.759,77 | 2.735 |

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden in der Vergangenheit im Zugangsjahr in vollem Umfang abgeschrieben und werden nun im Jahr des Zugangs gemäß § 6 Abs. 2a EStG in den gesetzlich bestimmten Sammelposten eingestellt und über fünf Jahre abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Erkennbare Risiken wurden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zu Stichtagskursen bewertet. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Als passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Erträge für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für fördermittelrechtliche Risiken, Urlaubsrückstellungen, Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, die Erstellung der Steuererklärungen des Berichts- und des Vorjahres, Rückstellungen für Aufbewahrungskosten sowie Rückstellung für die im Zusammenhang mit der Erstellung Nebenkostenabrechnung anfallenden Aufwendungen.

Den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stehen Forderungen gegen die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR in gleicher Höhe gegenüber.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge aus Anlagenverkäufen in Höhe von TEUR 1.274.

Die Grundsteuern wurden im Vorjahr in voller Höhe unter den sonstigen Steuern ausgewiesen. Im Berichtsjahr erfolgt der Ausweis der auf die Mieter entfallenden Steuern unter den Aufwendungen für bezogene Leistungen. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

Sonstige Angaben

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von EUR 6.000,00 und für die Steuerberatungsleistungen in Höhe von EUR 2.900,00 berücksichtigt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigt in 2013 im Durchschnitt 5 Mitarbeiter, davon 2 in Vollzeit und 3 in Teilzeit.

Geschäftsführung

Dipl.- Kauffrau Manuela Leinfelder

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendung

Der Bilanzgewinn von EUR 30.258,05 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Ingolstadt, 17. März 2014

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH


Manuela Leinfelder
Geschäftsführerin

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2013

| Posten des Anlagevermögens | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | | | Abschreibungen | | | | | Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres | Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres |
|--|--------------------------------------|----------|--------------|-------------|------------|----------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|------------|---|--|
| | Anfangsstand | Zugang | Abgang | Umbuchungen | Endstand | Anfangsstand | Abschreibungen im Wirtschaftsjahr | angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-) | Abschreibungen auf Umbuchungen | Endstand | | |
| | | (+) | (-) | (+) (-) | | (+) | | (-) | | | | |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| <u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u> | | | | | | | | | | | | |
| entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte | 3.733,83 | 2.405,30 | 0,00 | 0,00 | 6.139,13 | 3.731,83 | 138,30 | 0,00 | 0,00 | 3.870,13 | 2.269,00 | 2,00 |
| <u>II. Sachanlagen</u> | | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten | 4.301.860,93 | 0,00 | 4.213.084,75 | -88.776,18 | 0,00 | 1.903.445,52 | 68.476,49 | 1.936.766,83 | -35.155,18 | 0,00 | 0,00 | 2.398.415,41 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 82.691,75 | 0,00 | 0,00 | 88.776,18 | 171.467,93 | 82.690,75 | 1.779,00 | 0,00 | 35.155,18 | 119.624,93 | 51.843,00 | 1,00 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 245.774,96 | 7.431,75 | 359,00 | 0,00 | 252.847,71 | 174.384,96 | 18.071,75 | 0,00 | 0,00 | 192.456,71 | 60.391,00 | 71.390,00 |
| | 4.630.327,64 | 7.431,75 | 4.213.443,75 | 0,00 | 424.315,64 | 2.160.521,23 | 88.327,24 | 1.936.766,83 | 0,00 | 312.081,64 | 112.234,00 | 2.469.806,41 |
| | 4.634.061,47 | 9.837,05 | 4.213.443,75 | 0,00 | 430.454,77 | 2.164.253,06 | 88.465,54 | 1.936.766,83 | 0,00 | 315.951,77 | 114.503,00 | 2.469.808,41 |

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gründungen auf der Grundlage technologischer Erkenntnisse sind wesentliche Motoren für Innovationen und Garanten für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Industriell geprägte Volkswirtschaften können im internationalen Wettbewerb wirtschaftliche Erfolge letztlich nur durch erfolgreiche Innovationen erzielen und auf Dauer halten.

Nach einer KfW-Studie aus dem Jahre 2013 ist die allgemeine Gründerquote in Deutschland stark rückläufig. Vor zehn Jahren, also im Jahr 2001, betrug die Gründerquote 2,9 Prozent gemessen an dem Bevölkerungsanteil zwischen 18 und 64 Jahren. Im Jahre 2011 betrug diese Quote nur noch 1,6 Prozent, was einen Rückgang innerhalb von zehn Jahren um 44 Prozent bedeutet.¹ Im Jahr 2005 wurden in Deutschland rund 580 Tausend Unternehmen gegründet – im Jahre 2012 waren es nur noch 345 Tausend. Dies entspricht einem Rückgang von über 40 Prozent. Diese Tatsache gelangt auch immer mehr in den Focus der Medien, die übereinstimmend von einem bedenklichen Rückgang der Gründungen berichten. Überschriften wie „Das Gründersterben“², „Klima der Verkrustung“³, „Selbständigkeit ist out“⁴, „Bayern gehen die Pioniere aus“⁵ oder „Die Leiden der Gründer“⁶ werden in Zeitungen immer häufiger gelesen. Die Autoren kommen allesamt zu dem Ergebnis, dass Gründer in Deutschland nur mittelmäßige Rahmenbedingungen vorfinden. 2012 wurde in Deutschland sogar erstmalig ein negativer Gründungssaldo erreicht.

Für die Anzahl neu gegründeter Unternehmen in Bayern lässt sich seit dem Jahr 2000 ein ähnlicher Trend feststellen. Jedoch kann Bayern im Vergleich zu anderen westdeutschen Flächenländern eine rege Gründungstätigkeit attestiert werden, was sich in der besonderen Stärke bei den avancierten Dienstleistungen, aber auch in der guten Position bei den forschungsintensiven Branchen des verarbeitenden Gewerbes zeigt.⁷ In Bayern können zwei Regionen als relative Gründungsschwerpunkte bezeichnet werden, die eine überdurchschnittliche Gründungsintensität aufweisen können: Oberfranken mit den Städten Bamberg, Coburg und Hof sowie Oberbayern vornehmlich südlich der Landeshauptstadt München. So hatte Bayern in den Jahren 2009 und 2010 jährlich rund 3.500 Gründungen mehr aufzuweisen als der Bundesdurchschnitt.

Während jedoch bayernweit nach Angaben des Statistischen Landesamtes die Gewebeanmeldungen im Jahr 2012 um 9,5 Prozent abnahmen, verbuchte die Stadt Ingolstadt mit 1.195 Gewerbeanmeldungen ein Plus von 1,7 Prozent. Dabei stieg in der Stadt Ingolstadt vor allem das Interesse, ein neues Unternehmen zu gründen (plus 2,5 Prozent). Am häufigsten wurden neue Firmen im Dienstleistungssektor gegründet.

Dass Bayern deutschlandweit so gut da steht, ist sicherlich auch das Verdienst der breit aufgestellten Technologie- und Gründerzentren in Bayern. Auch die Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH leistet hierzu einen wertvollen Beitrag. So sind seit Bestehen des Existenzgründerzentrums im Mai 1998 135 Unternehmen aus dem Zentrum ausgezogen. Zum Ausgründungszeitpunkt waren insgesamt ca. 450 Personen beschäftigt, was eine durchschnittliche Mitarbeiterzahl von 3,5 Personen pro Unternehmen bedeutet. Auch im Jahr 2013 war das Existenzgründerzentrum sehr erfolgreich mit seinen 280 Beschäftigten und insgesamt 70 Firmen, die es bestens betreute. Hinzu kommen die anerkannten indirekten und induzierten Effekte, die besagen, dass ein Arbeitsplatz im Innovationszentrum zusätzlich drei bis vier Arbeitsplätze in der Region schafft.

¹ Vgl. KfW-Gründungsmonitor 2013

² Handelsblatt vom 06.08. 2013

³ Süddeutsche Zeitung vom 28.05.2013

⁴ Süddeutsche Zeitung vom 22.05.2013

⁵ Mittelbayerische Zeitung vom 10.12.2013

⁶ Handelsblatt vom 09.11.2013

⁷ Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung ZEW (2012), S. 108

Mit dem Verkauf der Immobilie des Existenzgründerzentrums zum 01.07.2013 an die IFG Ingolstadt AöR wurde ein Teil der Kreditverbindlichkeiten des Existenzgründerzentrums zurückgeführt. Der andere Teil der Bankdarlehen wird bei der Gesellschaft für Rechnung der IFG Ingolstadt AöR weitergeführt. Auf eine komplette Rückführung wurde auf Grund hoher Vorfälligkeitsentschädigungen verzichtet. Es wurde ein Anlagenabgangsgewinn von TEUR 1.274 erzielt. Die Abschreibungen werden sich ab dem Jahr 2014 signifikant reduzieren, da die Abschreibungen auf das Gebäude entfallen. Gleiches gilt für die Zinsaufwendungen. Die noch bestehenden Zinsaufwendungen für die übrigen Gebäudekredite werden an die IFG Ingolstadt AöR weiterverrechnet. Die Immobilie wird der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH unentgeltlich von der IFG Ingolstadt AöR überlassen. Bei Vollaustattung können die Betriebskosten nun über die Nutzungsentgelte der Mieter gedeckt werden.

Unternehmensentwicklung im Geschäftsjahr 2013

Ertragslage

Die Ertragslage des Geschäftsjahrs 2013 wird durch den Verkauf der Immobilie des Existenzgründerzentrums zum 01.07.2013 geprägt. Die Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH konnte dadurch einen Anlagenabgangsgewinn von TEUR 1.274 erzielen. Dadurch wurde ein Großteil des Jahresüberschusses von TEUR 1.177 erwirtschaftet. Dieser wurde zum wesentlichen Teil durch die Vorabauschüttung am 16.12.2013 in Höhe von TEUR 950 an die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR ausgeschüttet. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages von TEUR 197 verbleibt damit ein Bilanzgewinn von TEUR 30 bei der Gesellschaft. Des Weiteren führt dieser Verkauf dazu, dass die Abschreibungen sich um TEUR 70 auf TEUR 88 reduzierten und das Finanzergebnis sich um TEUR 74 auf TEUR -37 verbesserte. Die Umsatzerlöse entwickelten sich positiv. So konnten diese im Geschäftsjahr 2013 um TEUR 42 auf TEUR 567 gesteigert werden.

Im Gegenzug erhöhten sich auch die Betriebsaufwendungen für den laufenden Geschäftsbetrieb im Bereich Materialaufwand um TEUR 25 auf TEUR 146 sowie im Bereich Personalaufwand um TEUR 14 auf TEUR 238. Dies ist vor allem auf den außergewöhnlichen Effekt zurückzuführen, dass im Vorjahr die Position des Geschäftsführers im 4. Quartal unentgeltlich vom Vorstand der IFG Ingolstadt AöR ausgeführt wurde.

Vermögens- und Finanzlage

Das Anlagevermögen reduzierte sich im Geschäftsjahr 2013 wesentlich um TEUR 2.355. Dabei spielt vor allem der Verkauf der Immobilie mit einem Buchwertabgang von TEUR 2.276 eine wesentliche Rolle. Im Gegenzug wurde ein Teil der Kredite zurückgeführt. Dem steht eine Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber, die auf Steuerverbindlichkeiten aufgrund der vorgenommenen Ausschüttung zurückzuführen ist. Insgesamt gingen die Verbindlichkeiten um TEUR 851 auf TEUR 1.849 zurück. Die weiteren Bankdarlehen werden von der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH für Rechnung der IFG Ingolstadt AöR weitergeführt. Im Gegenzug führt dies zu einer wesentlichen Erhöhung der Forderungen an die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR um TEUR 1.769 auf TEUR 1.849. Durch den Bilanzgewinn von TEUR 30 ergibt sich ein Eigenkapital von TEUR 235.

Ausblick, Chancen und Risiken

Für das Geschäftsjahr 2014 wird analog zu den Vorjahren eine Vollaustattung der Büro- und Produktionsflächen angestrebt. Zum Jahresende wird sehr wahrscheinlich ein langjähriger Mieter das Haus verlassen und in Ingolstadt seine eigenen Geschäftsräume errichten. Dies entspricht zwar dem Inkubatorauftrag des Existenzgründerzentrums. Eine derartige Ansiedlung eines Existenzgründers ist für die Stadt Ingolstadt ein großer Erfolg. Aus wirtschaftlicher Sicht des Existenzgründerzentrums könnte dies aber kurz- bis mittelfristig zu Leerständen führen. Allein dieser Mieter belegt derzeit rund 200 qm Bürofläche und rund 20 qm Lager.

Darüber hinaus werden im Laufe des Jahres 2014 sechs Mieter die vom Wirtschaftsministerium vorgegebene 8-Jahresfrist erreichen. Hiervon betroffen sind rund 300 qm Bürofläche und rund 40 qm Lager. Eine über diese Frist hinausgehende Vermietung kann zu flächen- und zeitmäßigen Rückforderungen seitens der Regierung von Oberbayern führen. Dieser Effekt soll durch höhere Mieten gegenfinanziert werden.

Aufgrund der derzeitigen Nachfrage ist davon auszugehen, dass ein Teil der Auszüge durch Neueinzüge belegt werden kann. Eine vollständige Auslastung der gesamten Fläche erscheint jedoch kurzfristig unwahrscheinlich. Hinzu kommt, dass Ein- und Auszüge - auch hausinterner Art aufgrund von Wachstum - oftmals notwendige Renovierungsarbeiten erfordern, die durch den Zeitbedarf für Umbaumaßnahmen kurzfristige Leerstände verursachen.

Die Räumlichkeiten des Existenzgründerzentrums stehen zudem in Konkurrenz mit zahlreichen neuen gewerblichen Objekten. Diese befinden sich oftmals in bevorzugten Lagen in Kundennähe und werden zu gleichen bzw. ähnlichen Mietkonditionen angeboten. Ingolstadt hat hier eine Sondersituation, da hauptsächlich Gewerbeflächen im Automotive-Bereich gesucht werden (Ingenieur-Büros, Lieferanten, Dienstleister). Die hier erzielten Preise hängen stark von der Politik der AUDI AG ab. Im Automotive-Bereich ist eine hohe Qualität gefordert sowie eine hochwertige Ausstattung. Auch die Sichtweite zur AUDI AG ist häufig ein Entscheidungskriterium für die Mieter. Diese Situation kann auch durch umfangreiche Service- und Beratungsangebote des Existenzgründerzentrums nicht komplett kompensiert werden. Es ist deshalb von großer Bedeutung, das Existenzgründerzentrum auch zukünftig attraktiv für Existenzgründer zu halten.

Die üblichen Risiken des Geschäftsbetreibers sind durch Versicherungen abgedeckt.

Zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe besteht eine nicht ausgeschöpfte Bankkreditlinie.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

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

Ingolstadt, 17. März 2014

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH



Manuela Leinfelder
Geschäftsführerin

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, 27. Mai 2014



RSV
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Adelheid Ruhl
Wirtschaftsprüferin

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien
Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH
Ingolstadt

Jahresabschluss zum
31. Dezember 2013
für
das Geschäftsjahr 2013

IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2013

| Aktivseite | 31.12.2013 EUR | Vorjahr EUR | Passivseite | EUR | 31.12.2013 EUR | Vorjahr EUR |
|--|---------------------------|-------------------------|---|---------------|---------------------------|------------------------|
| Umlaufvermögen | | | A. Eigenkapital | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | I. Stammkapital | 250.000,00 | | 25.000,00 |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 736,45 | 20.721,50 | - nicht eingeforderte ausstehende Einlage | -187.500,00 | | 0,00 |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten | 62.499,55 | 0,00 | | | 62.500,00 | 25.000,00 |
| | | | II. Verlustvortrag | | 5.278,50 | 5.342,33 |
| | | | III. Jahresüberschuss | | 1.537,62 | 63,83 |
| | | | | | <u>58.759,12</u> | <u>19.721,50</u> |
| | | | B. Rückstellungen | | | |
| | | | Sonstige Rückstellungen | | 0,00 | 1.000,00 |
| | | | C. Verbindlichkeiten | | | |
| | | | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin | 4.226,88 | | 0,00 |
| | | | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | <u>250,00</u> | | <u>0,00</u> |
| | | | | | 4.476,88 | <u>0,00</u> |
| | | | | | <u>63.236,00</u> | <u>20.721,50</u> |
| | <u>63.236,00</u> | <u>20.721,50</u> | | | | |

IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/ Verwaltungs GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

| | 2013 EUR | Vorjahr EUR |
|--|-----------------|----------------|
| 1. Sonstige betriebliche Erträge | 1.736,45 | 0,00 |
| 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 325,45 | 108,00 |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge | 126,62 | 171,83 |
| 4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/ Jahresüberschuss | 1.537,62 | 63,83 |

IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen die Auflösung der Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten mit EUR 1.000,00, die Aufwandsentschädigung (EUR 325,45) sowie für das Jahr 2013 anteilige Haftungs- und Tätigkeitsvergütung (EUR 411,00) der IFG Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG.

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Dipl.Kfm. Norbert Forster ab 13.12.2013

Dipl.Ing.(FH) Hubert Stockmeier bis 13.12.2013

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 1.537,62 mit dem Verlustvortrag in Höhe von EUR 5.278,50 zu verrechnen und den verbleibenden Betrag von EUR 3.740,88 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 27. März 2014

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized 'N' followed by a dot, representing Norbert Forster. The signature on the right is a more complex, cursive signature, likely representing Hubert Stockmeier.

Norbert Forster

Geschäftsführer