

**IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien
Entwicklungs GmbH & Co. KG**

Bilanz zum 31.12.2020

Aktivseite	31.12.2020	31.12.2019	Passivseite	EUR	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital			
Sachanlagen			Kapitalanteil des Kommanditisten			
Grundstücke mit fertigen Bauten	17.747.562,40	18.383.153,87	I. Kapitalkonto		250.000,00	250.000,00
B. Umlaufvermögen			II. Rücklagenkonto		16.700.000,00	16.700.000,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					16.950.000,00	16.950.000,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	236.123,51	66.663,85	B. Rückstellungen			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	8.393,11	327,38	sonstige Rückstellungen		15.742,00	164.991,25
II. Guthaben bei Kreditinstituten	73.067,89	414.448,36	C. Verbindlichkeiten			
	317.584,51	481.439,59	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	75.792,50		9.575,18
						(9.575,18)
			2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin		980.259,67	1.705.794,52
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	980.259,67		(1.705.794,52)
			3. Sonstige Verbindlichkeiten		43.352,74	34.232,51
			a) davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	43.352,74		(34.232,51)
			b) davon aus Steuern	43.352,74		(34.252,51)
					1.099.404,91	1.749.602,21
	18.065.146,91	18.864.593,46			18.065.146,91	18.864.593,46

**IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien
Entwicklungs GmbH & Co. KG**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020	2019
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.898.918,36	1.757.711,42
2. Sonstige betriebliche Erträge	13.996,31	7.532,44
Gesamtleistung	1.912.914,67	1.765.243,86
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-270.187,94	-244.856,77
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-617.261,50	-617.433,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-46.980,63	-40.729,14
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-23,65	-20,73
7. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	978.460,95	862.204,22
Gutschrift auf Verbindlichkeitenkonten	-978.460,95	-862.204,22
8. Bilanzgewinn	0,00	0,00

IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

Allgemeine Angaben

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

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

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Das Anlagevermögen entwickelte sich wie folgt:

**IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien
Entwicklungs GmbH & Co. KG**

Anlagenspiegel zum 31.12.2020

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						
	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Zuschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)	(+)					
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Sachanlagen												
Grundstücke mit fertigen Bauten	21.565.823,74	43.178,39	75.197,67	0,00	21.533.804,46	3.182.669,87	617.261,50	0,00	13.689,31	3.786.242,06	17.747.562,40	18.383.153,87
	21.565.823,74	43.178,39	75.197,67	0,00	21.533.804,46	3.182.669,87	617.261,50	0,00	13.689,31	3.786.242,06	17.747.562,40	18.383.153,87

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

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten in Höhe von EUR 119.603,40 Mieterlöse für Vorjahre.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Aufwandsentschädigung (EUR 1.798,72) sowie die Haftungs- und Tätigkeitsvergütung (EUR 9.375,00) der IGEV Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs-/Verwaltungs GmbH.

Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

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

Geschäftsführung

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

Persönlich haftende Gesellschafterin

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

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 978.460,95 dem Verrechnungskonto des Kommanditisten gutzuschreiben.

Ingolstadt, 3. Februar 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'N. Forster', written in a cursive style.

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG,
Ingolstadt

Prüfungsurteil

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der IGE Infrastruktur und Gewerbeimmobilien Entwicklungs GmbH & Co. KG, Ingolstadt, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. 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 Gege-

benheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 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, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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 Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsur-

teil über die 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 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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.

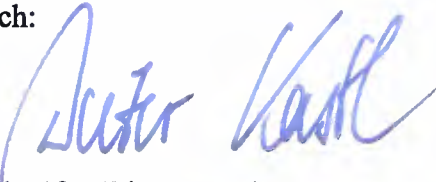
Ingolstadt, den 11. Mai 2021

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

durch:



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer

