



## 7x7fairzins GmbH

Bonn

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

#### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

##### Grundlagen der Gesellschaft

##### Unternehmensstruktur, Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft ist strukturiert in Form einer gewerblich geprägten und operativ tätigen GmbH.

Gegenstand des Unternehmens ist die Aufnahme von nachrangigen Darlehen sowie die verzinsliche Darlehensausgabe an Schwesterunternehmen der Emittentin im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG zur Zwischenfinanzierung für Projekte in den Bereichen erneuerbare Energien, Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und/oder Land- und Forstwirtschaft.

##### Ziele und Strategien

Mit Billigung des entsprechenden Vermögensanlagen-Prospekt durch die BaFin vom 27. April 2018 für die Nachrangdarlehen „7x7 Aufbauplänen“, 7x7 Anlageplänen“ und „7x7 Auszahlplänen“ konnte die 7x7fairzins GmbH und mit ihr die 7x7 Unternehmensgruppe das erste Mal seit dem 31.12.2015 Nachrangdarlehen per regulärem öffentlichen Angebot einer Vielzahl von Zeichnern anbieten – und die Emittentin so ihrem Geschäftszweck gerecht werden. Das Emissionsvolumen betrug 30 Mio Euro und umfasste die drei vorgenannten Vermögensanlagen. Per Nachtrag zum 27. März 2019 wurde der einzuwerbende Betrag auf 10 Mio Euro gesenkt.

Die 7x7fairzins ist als gruppeninterne „Bankgesellschaft“ konzeptioniert. Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlagen sollten für die Vergabe von Finanzierungen in Form von Darlehen für Zielgesellschaften der 7x7 Unternehmensgruppe und deren Investitionen in Projekte im Bereich regenerativer Energieerzeugung (insbesondere Photovoltaikanlagen), Immobilien, Unternehmensbeteiligungen sowie zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden.

Die eingeworbenen Gelder sollen an folgende Schwestergesellschaften ausgeliehen werden:

- 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
- 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
- 7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG.

Daneben sollen 5% der im Jahr verfügbaren Liquidität zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden.

Das öffentliche Angebot der Nachrangdarlehen ist seit dem 26. April 2019 offiziell beendet. Es wurden im Angebotszeitraum Verträge im Gesamtwert von 1.584 TEUR platziert, aus denen am Abschlussstichtag eine Liquidität in Höhe von 1.328 TEUR generiert wurde. Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr über nicht öffentliche Privatplatzierungen weitere 66 TEUR platziert, die zum Stichtag 64 TEUR an Liquidität erbracht haben. Differenzen zu den platzierten Werten ergeben sich aus den Vertragsarten des Aufbauplans, bei dem eine auf 14 Jahre gestreckte Einzahlung stattfindet, und dem Auszahlplan, der laufend über die Vertragslaufzeit von sieben Jahren getilgt wird. Investiert gemäß den prospektierten Vorgaben wurden seit Aufsetzen der ersten Kapitalanlage 1.218 TEUR per Nachrangdarlehen an die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG zur Finanzierung von verschiedenen Unternehmensbeteiligungen.

Angeboten wurden die Vermögensanlagen unter anderen durch die 7x7finanz GmbH, gebundener Vermittler der Effecta GmbH, deren geschäftsführender Gesellschafter Herr Andreas Mankel ist. Insoweit besteht Personenidentität zur Geschäftsführung der 7x7fairzins.

##### Forschungs- und Entwicklungsbericht

Forschung und Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB) werden nicht betrieben.

##### Wirtschaftsbericht



**Entwicklung der Gesamtwirtschaft und Entwicklung der Branche**

Die Marktsituation im Bereich der alternativen Investments ist in den letzten Jahren durch sinkende Zinsen und eine Offenheit von auch privaten Anlegern zur Investition in risikoreichere Anlageformen gekennzeichnet.

Auf Seiten der Investitionsobjekte müssen die Einzelmärkte der Immobilien, erneuerbaren Energien und Unternehmensbeteiligungen begutachtet werden.

Der „Markt“ der Unternehmensbeteiligungen ist also solcher nicht präsent, da es sich hier um einen Sammelbegriff für durchgeführte, erfolgreiche, gescheiterte und gesuchte Beteiligungen in Einzelunternehmen jedweder Branche handelt. Aufgrund der Verschiedenheit der einzelnen Beteiligungen ist es schwer, generelle Aussagen zu treffen, aus aggregierten Daten zu den genannten Fragestellungen lässt sich kein Rückschluss auf die Werthaltigkeit einzelner eingegangener Beteiligungen ziehen. Zum Aspekt des Marktes, ob es ausreichend potenzielle Investitionsmöglichkeiten gäbe lässt sich jedoch feststellen, dass Deutschland traditionell einen Mangel an Beteiligungskapital, vor allem Risikokapital, aufweist. Der überdurchschnittlichen Innovationsfähigkeit der deutschen Unternehmenslandschaft steht eine unterdurchschnittliche Bereitschaft von Investoren entgegen, entsprechende Investitionen zu tätigen. Für ein aktives Beteiligungsunternehmen, wie z.B. die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG, gibt es potenziell ausreichend Investitionsobjekte.

Der deutsche Immobilienmarkt zeichnet sich durch eine seit Jahren anhaltende Preissteigerung aus, die vor allem in den A Lagen, den beliebtesten deutschen Groß- und Vorstädten, zu einem immer weiter auseinander klaffenden Verhältnis zwischen Preisen und Mieten führt. Für Investoren wird es daher immer schwieriger, entsprechend lukrative Investitionsobjekte zu finden. Die Immobiliensparte der 7x7 Gruppe ist jedoch explizit auf den Nebenmärkten unterwegs, die noch nicht derart preisumkämpft sind – zum einen, um bessere Konditionen vorzufinden, zum anderen da in solchen Lagen durch Quartiersentwicklung der soziale Impact tendenziell höher einzuschätzen ist.

Der Markt der erneuerbaren Energien verengt sich für die 7x7 Gruppe auf den Markt der Solarenergie. Dieser ist überwiegend durch staatliche Förderung beeinflusst, welche durch eine staatliche garantierte Vergütung für den produzierten Strom dargestellt wird. Markttreiber sind verfügbare Flächen, die eine zunehmend knappe Ressource darstellen, und die Höhe der zugesagten Einspeisevergütung. Durch sehr gute lokale Vernetzungen hat die 7x7 Gruppe ausreichend Zugriff auf potenzielle Flächen, um von den verschiedenen Förderregimen profitieren zu können.

**Einschätzung der Unternehmensleitung**

**Geschäftsverlauf und Lage**

Der endgültige Platzierungsstand zum Ende des öffentlichen Angebots der Nachrangdarlehen am 26. April 2019 unterbietet die Erwartung der Geschäftsführung und führt zu einem nicht zufriedenstellenden Gesamtergebnis. Von einer weiteren Platzierung wurde daher Abstand genommen. Es wurden jedoch im nicht-öffentlichen Vertrieb weitere Anlegergelder über Privatplatzierungen angenommen. Für die weitere Zukunft werden weitere nicht-öffentliche Privatplatzierungen nicht ausgeschlossen und könnten genutzt werden, um weitere Investitionen tätigen zu können.

Investiert gemäß den prospektierten Vorgaben wurden 1.218 TEUR per Nachrangdarlehen an die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG zur Finanzierung von verschiedenen Unternehmensbeteiligungen. Die durchschnittliche Verzinsung des Investments beläuft sich auf 7 %, womit der prospektierte Zielwert erreicht wurde.

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 20 ab. Der per Nachtrag zum Prospekt veröffentlichte prognostizierte Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 10 wurde überschritten. Für die Zukunft rechnet die Gesellschaft mit positiven Ergebnissen.

**Entwicklungen im Portfolio**

Bis Jahresende wurden in den genannten Vermögensanlagen rd. TEUR 1.650 bei einer Vielzahl von Anlegern platziert, wovon bis Jahresende rd. TEUR 1.386 eingezahlt wurden. Auf das Geschäftsjahr 2019 entfällt hierbei eine Platzierung von 732 TEUR und eine Liquidität von 672 TEUR.

**Finanzierungssituation**

Es ist nicht geplant, Bankdarlehen aufzunehmen. Die Finanzierung der geplanten Investitionen in den Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe soll ausschließlich durch die eingeworbenen und einzuwerbenden Nachrangdarlehen erfolgen.

**Lage des Unternehmens**

Die Lage der Gesellschaft entspricht nicht den Erwartungen. Die Zeichnungen der Anleger blieben weit hinter unseren Erwartungen zurück, die daraus getätigten Investitionen entwickeln sich unterhalb der Planung.

**Vermögens- Finanz- und Ertragslage**

**Ertragslage**

<b>Ertragslage</b>	<b>Geschäftsjahr TEUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>	<b>Veränderungen TEUR</b>	<b>%</b>
Gesamtleistung	0	0	0	
Betriebsergebnis	-59	-28	-31	-110,7



Ertragslage	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderungen TEUR	%
Finanzergebnis	39	4	35	875,0
Jahresergebnis	-20	-24	4	-16,7

Geplante Erträge (Agio) sowie Zinseinnahmen, konnten bisher nur in geringerem Maße als prognostiziert realisiert werden. Das Finanzergebnis verbesserte sich um TEUR 35 auf TEUR 39 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 78 (Vorjahr TEUR 61). Davon wurden TEUR 35 (Vorjahr TEUR 30) für Vermittlungsprovision gezahlt.

**Vermögenslage**

Wesentliche Bilanzpositionen	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderungen TEUR
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	0	0	0
Vermögenswerte	1.316	663	653
Liquide Mittel	2	11	-9
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	106	86	20
<b>Passiva</b>			
Rückstellungen	8	32	-24
Verbindlichkeiten aus L+L	13	12	1
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	38	9	29
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1.365	708	657
Bilanzsumme	1.424	761	663

Die Bilanzsumme hat sich um TEUR 663 auf TEUR 1.424 erhöht. In den Vermögenswerten sind langfristige Forderungen in Höhe von TEUR 1.218 enthalten. Sie sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 565 gestiegen Die langfristigen Verbindlichkeiten sind um TEUR 657 auf TEUR 1.365 gestiegen. Das negative Eigenkapital hat sich um TEUR -20 auf TEUR -106 erhöht. Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Zur Vermögenslage verweisen wir auch auf die Ausführungen zum „Geschäftsverlauf und Lage“.

**Finanzlage**

Kapitalflussrechnung	2019 TEUR	2018 TEUR
Jahresergebnis	-20	-24
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-24	-8
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-587	-654
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	+6	+10
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-39	-4
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-664	-680
- Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
- Auszahlungen für Finanzanlageninvestitionen	0	0



<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2019 TEUR</b>	<b>2018 TEUR</b>
+ erhaltene Zinsen	9	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	9	0
- Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
- Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	+672	+714
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-26	-23
- gezahlte Zinsen	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+646	+691
Liquiditätsveränderungen gesamt	-9	11
Finanzmittelbestand am 1.1.	11	0
Finanzmittelbestand am 31.12.	+2	11

Zum Bilanzstichtag sind TEUR 2 an liquiden Mitteln vorhanden. Von den erhaltenen Anlegergeldern TEUR 672 wurden TEUR 565 als Darlehen an die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG gegeben. Der Rest wurde für sonstige betriebliche Aufwendungen verbraucht.

#### **Finanzielle Leistungsindikatoren**

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt unser Fokus auf dem Betriebsergebnis.

#### **Investitionen**

Investitionen wurden in Höhe von TEUR 565 getätigt.

#### **Gesamtaussage zur Vermögens- Finanz- und Ertragslage**

Im zweiten Quartal 2019 wurde die Platzierung der seit Gründung im Jahr 2016 geplanten Vermögensanlagen „7x7 Aufbauplan“, „7x7 Anlageplan“ und „7x7 Auszahlplan“ beendet und es wurden nur noch geringere Beträge via Privatplatzierungen angenommen. Das gesamte eingesammelte Kapital wurde gemäß prospektierten Zielsetzung investiert, so dass operative Zins-Einnahmen zu verzeichnen sind.

Die Bilanzsumme der 7x7fairzins GmbH beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 1.424. Insgesamt hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 einen Verlust von TEUR 20 erwirtschaftet. Dieser Verlust wird jedoch maßgeblich durch die nur einmalig anfallenden Provisionszahlungen hervorgerufen.

Das Eigenkapital ist mit EUR 106 negativ, die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Für die kommenden Geschäftsjahre wird jedoch mit einem Aufleben des Eigenkapitals gerechnet.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Dennoch liegt keine insolvenzrechtlich relevante Überschuldung vor, da die emittierten Nachrangdarlehen in Höhe von Euro 1.398.203,51 (Vorjahr Euro 716.270,95) mit einem qualifizierten Nachrang (Rangrücktritt) versehen sind. Aufgrund der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse ist die Fortführung der 7x7fairzins GmbH für den Prognosezeitraum überwiegend wahrscheinlich. Diese Annahmen beruhen auf den Erwartungen der Geschäftsleitung – Going-Concern-Prämisse – und dass sich die Ertrags- und Finanzlage entsprechend den Prognoserechnungen entwickeln wird.

#### **Zweigniederlassungsbericht**

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

#### **Personalbereich**

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

#### **Vergütungsbericht gemäß § 24 Abs. 1 VermAnlG**

1. Einleitung



Die Vergütungen sind in individuellen Verträgen festgelegt.

## 2. Grundprinzip der Vergütung

Das Vergütungssystem der 7X7 umfasst zwei Grundprinzipien:

- Vergütung der Geschäftsführungstätigkeit in Abhängigkeit des verwalteten Vermögens
- Vergütung der Verwaltungstätigkeit, insbesondere der Buchhaltung.

## 3. Zusammensetzung und Ausgestaltung der Vergütung

Die Gesamtsumme der im Geschäftsjahr 2019 an die nachstehend genannten zwei Begünstigten gezahlten Vergütungen beträgt EUR 14.681,13 und setzt sich wie folgt zusammen:

### **Vergütung der Geschäftsführungstätigkeit**

Für die Geschäftsführungstätigkeit gewährt die Gesellschaft der 7x7management GmbH pro Geschäftsjahr 0,7 Prozent des verwalteten Vermögens (EUR 1.398.203,51) jeweils am 31.12. eines Jahres mit einem Mindestbetrag von EUR 1.200,00 p. A. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig.

In 2019 sind variable Vergütungen in Höhe von EUR 9.787,42 angefallen. Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

### **Vergütung der Verwaltungstätigkeit, insbesondere der Buchhaltung.**

Für die Kosten für Buchhaltung usw. gewährt die Gesellschaft der 7x7verwaltung GmbH pro Geschäftsjahr 0,35 Prozent des verwalteten Vermögens jeweils am 31.12. eines Jahres mit einem Mindestbetrag von EUR 1.200,00 p.A. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig.

In 2019 sind variable Vergütungen in Höhe von EUR 4.893,71 angefallen. Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

Die Abrechnungen erfolgen jeweils zum Jahresende. Andere Zahlungen oder Gewinnbeteiligungen an Führungskräfte und Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Emittenten von Vermögensanlagen auswirkt, wurden nicht gezahlt, da die 7x7fairzins GmbH keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

## **Chancen- und Risikobericht**

### **Risikobericht**

Allgemeine Risiken

Unabhängig von den Auswirkungen der Corona-Krise wurden folgende Risiken aufgrund ihrer Wesentlichkeit als bedeutend für die Geschäftstätigkeit und die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der 7x7fairzins GmbH identifiziert:

Gesamtwirtschaftliche-, Markt- und Branchenrisiken

Es besteht das Risiko, dass sich die Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Situation aufgrund der Folgen des Corona-bedingten Lockdowns und der dadurch vielfach prognostizierten größten Rezession seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs negativ auf die Tätigkeitsbereiche der finanzierten Projektgesellschaften auswirkt. Beispielsweise können Angebot und Nachfrage nach Immobilienprojekten einbrechen oder im Speziellen junge Unternehmen, die auf wachsende Märkte und Beteiligungskapital angewiesen sind, wirtschaftliche Schwierigkeiten bekommen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit für diese Risiken wird bei einem längeren Andauern der Corona-Pandemie als hoch, ansonsten aber als gering bis mittel eingeschätzt. Der Eintritt des Risikos hätte schwere finanzielle Auswirkungen bis hin zum Verlust des ausgeliehenen Kapitals. Im Bereich der in Frage kommenden erneuerbaren Energien wird das Risiko geringer eingeschätzt. Ein signifikanter Teil der relevanten Geschäftskontakte sind Vertreter öffentlicher Einrichtungen, deren Erreichbarkeit weniger stark durch Einbrüche der Wirtschaft beeinträchtigt wird, viele Kontakte finden ohnehin nicht persönlich statt und die Einspeisevergütung für den erzeugten Strom wird unabhängig von Marktbewegungen stattdlich garantiert. Für den Fall des Risikoeintritts wird in dieser Hinsicht ein eher geringes Gefahrenpotenzial prognostiziert.

Risiken aus operativer Tätigkeit

Im Unterschied zu operativ tätigen Gesellschaften hat die Gesellschaft, nachfolgend Emittentin genannt, selbst aufgrund der nur finanzierenden Tätigkeit ein verändertes Risikospektrum. Ein großer Teil der Risiken besteht eher auf der Ebene der Projektgesellschaften, an die die eingeworbenen Gelder in Form von Nachrangdarlehen weitergereicht werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt betreffen uns außer den allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Risiken, die weder beeinflussbar noch steuerbar sind, folgende wesentlichen Risiken:

### **1. Beteiligungen an anderen Gesellschaften**



Da die Emittentin als Finanzierungsgesellschaft tätig ist und zumindest eine der Zielgesellschaften, in die das Kapital fließt, die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG, Beteiligungen an kleinen und mittelständischen Unternehmen (insbesondere Start-Ups) beabsichtigt, können sich Risiken dadurch ergeben, dass

- die aus dem Beteiligungsvertrag geplanten Ergebnisse der Zielgesellschaft nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ertragskraft des jeweiligen mittelbaren Anlageobjektes nicht den Erwartungen entsprochen hat;
- die in das Unternehmen investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von evtl. Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere Ergebnisse aus einer Beteiligung

ergeben können.

Bei Eintritt eines Risikos oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann es zu geringeren Ergebnissen der Zielgesellschaft und in der Folge zu geringeren Ergebnissen der Emittentin kommen.

## 2. Verflechtungen, Interessenkonflikte

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass der Geschäftsführer der Emittentin, Herr Andreas Mankel, zugleich Geschäftsführer und Gesellschafter in anderen Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe ist.

### Rechtliche Risiken

Alle erkennbaren Risiken werden laufend abgewogen und sind in diesen Bericht bzw. in die Unternehmensplanung eingeflossen. Die Geschäftsführung schätzt die Risiken als überschaubar ein und geht derzeit davon aus, dass sie keinen nennenswerten negativen Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft haben werden. Dazu zählen auch Risiken aus noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren.

### Ausfall- und Liquiditätsrisiken

Das Erreichen der Geschäftsziele sowie die Angaben zu der Kapitalrückzahlung haben die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die geplanten Investitionen durchgeführt werden und die Emittentin daraus entsprechende Rückflüsse erzielt, um neben ihren sonstigen Aufwendungen und Verbindlichkeiten auch die Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen des Anlagebetrages an die Anleger zu bedienen. Es besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln. Dies kann zu geringeren Ergebnissen bei der Emittentin führen, so dass sie nicht über die erforderliche Liquidität verfügt. Ebenso können geringere Ergebnisse und mangelnde Liquidität bei der Emittentin dazu führen, dass sie anstehende Zahlungsverpflichtungen nicht, nicht uneingeschränkt und/oder nicht fristgerecht ihren Vertragspartnern und/oder Gläubigern gegenüber erfüllen kann.

### Chancenbericht

Die Chancen ergeben sich im Wesentlichen aus der positiven Entwicklung der Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe. Wenn diese Gesellschaften, in die wir investieren, wirtschaftlichen Erfolg bei ihren Objekten haben, gehen wir von ausreichenden Erträgen aus, um die erwarteten Verpflichtungen erfüllen zu können.

### Gesamtbeurteilung der Chancen und Risiken

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Aus Sicht der Geschäftsführung sind in der aktuellen Situation keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen. Die bisher aufgenommenen Anlegergelder sind entsprechend der im Vermögensanlagenprospekt mit Billigung vom 27.04.2018 dargelegten Grundsätze werthaltig investiert. Aufgrund des beendeten öffentlichen Angebots der Vermögensanlagen sind keine Unsicherheiten bezüglich künftiger Investitionszuflüsse zu erwarten und für den Fall, dass aufgrund eines Zuflusses weiterer Gelder aus Privatplatzierungen oder Tilgungen seitens Projektgesellschaften neue Investitionen getätigt werden müssen, sieht die Gesellschaft ausreichend Potential im Rahmen von Ausleihungen an andere Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft sieht die Geschäftsführung als ungefährdet an, es wird davon ausgegangen, dass künftige Verbindlichkeiten aus dem Cashflow bedient werden können.

Mikro- und makroökonomische Risiken, die sich dem Einfluss der Gesellschaft entziehen und erheblich auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft einwirken können, werden über allseits bekannte Konjunkturrisiken hinaus ebenfalls nicht gesehen. Einer aktiven staatlichen Regulierung, die in den letzten Jahren den so genannten alternativen Kapitalmarkts verstärkt beeinflusst hat, wird für die Zukunft durch die erfolgte Beendigung des öffentlichen Angebots der Vermögensanlagen, zu dem es Stand heute keine Nachfolgeplanung gibt, ebenfalls keine Risikowirkung zugeschrieben.

### Prognosebericht

Die Ausbreitung des Corona Virus und die damit verbundenen massiven Einschränkungen der privaten und wirtschaftlichen Aktivitäten werden Deutschland und viele andere Volkswirtschaften im Jahr 2020 nach inzwischen einhelliger Auffassung in eine tiefe Rezession rutschen lassen, deren konkreten Ausprägungen und Folgen noch nicht absehbar sind.

Das Ausmaß wird insbesondere von der Dauer der Krise abhängen und kann derzeit von keinem Experten eingeschätzt werden. Für den Teilmarkt Wohnimmobilien wird aufgrund der guten Rahmenbedingungen (Wohnungsknappheit, günstige Finanzierungsmöglichkeiten, geringere Krisenanfälligkeit, fehlende Alternativen mit vergleichbarem Risikoprofil), neben Logistik- und Gesundheitsimmobilien noch die stabilste Entwicklung erwartet. Für den Markt der erneuerbaren Energien wird aufgrund der unveränderten Dringlichkeit des Klimawandels und des stetigen politischen Willens zur Energiewende ebenfalls von einer stabilen Entwicklung ausgegangen. Im Bereich der Unternehmensbeteiligungen in Startups hingegen sind größere Verwerfungen nicht auszuschließen, so dass entsprechende, mittelbar zu tragende Verluste nicht ausgeschlossen werden können.



Der endgültige Platzierungsstand zum Ende des öffentlichen Angebots der Nachrangdarlehen am 26. April 2019 unterbietet die Erwartung der Geschäftsführung und führt zu einem nicht zufriedenstellenden Gesamtergebnis. Von einer weiteren Platzierung wurde daher Abstand genommen. Für die weitere Zukunft werden weitere nicht-öffentliche Privatplatzierungen nicht ausgeschlossen und könnten genutzt werden, um weitere Investitionen tätigen zu können.

Obwohl das geplante Volumen der Anlegegelder nicht erreicht wurde, rechnet die Gesellschaft mit den getätigten Investitionen für die Zukunft mit positiven Ergebnissen, da sich das Ertrags-/Kostenverhältnis ebenfalls prozentual reduziert.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird mit einem Jahresüberschuss von rd. TEUR 18 gerechnet, der sich aus geplanten Zinserträgen in Höhe von TEUR 85, abzüglich den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 23 sowie geplanten Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 44 ergibt.

Der Fortbestand der Gesellschaft ist aus Sicht der Geschäftsführung gesichert.

## Entsprechenserklärung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 ein nach den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Bonn, den 30. April 2020

### 7x7fairzins GmbH

vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen § 181 BGB befreiten Geschäftsführer

Herrn Andreas Mankel

## Bilanz

### Aktiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Umlaufvermögen	1.317.579,07	674.237,01
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.316.015,13	662.982,25
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	23.608,35	0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.292.406,78	662.982,25
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.563,94	11.254,76
B. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	106.168,04	86.277,00
Bilanzsumme, Summe Aktiva	1.423.747,11	760.514,01

### Passiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital	0,00	0,00
I. gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00



	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
II. Verlustvortrag	111.277,00	87.141,66
III. Jahresfehlbetrag	19.891,04	24.135,34
IV. nicht gedeckter Fehlbetrag	106.168,04	86.277,00
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>7.500,00</b>	<b>31.500,00</b>
1. sonstige Rückstellungen	7.500,00	31.500,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.416.247,11</b>	<b>729.014,01</b>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.232,86	11.835,25
2. sonstige Verbindlichkeiten	1.403.014,25	717.178,76
davon aus Steuern	2.050,40	0,00
<b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>	<b>1.423.747,11</b>	<b>760.514,01</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.2019 - 31.12.2019 EUR	1.1.2018 - 31.12.2018 EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	18.754,13	33.058,13
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	77.505,66	61.212,47
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	75.015,13	8.692,71
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36.154,64	4.673,71
5. Ergebnis nach Steuern	-19.891,04	-24.135,34
6. Jahresfehlbetrag	19.891,04	24.135,34

## Anhang

### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der 7x7fairzins GmbH für das Geschäftsjahr 2019 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 ff. und 264 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gesellschaft ist gem. § 267 a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen in Zusammenhang mit § 267 Abs. 4 S. 2 HGB als „Kleinstkapitalgesellschaft“ einzustufen. Sie ist daher nicht prüfungspflichtig gemäß § 264 HGB in Verbindung mit §§ 316 ff HGB. Eine Prüfungspflicht ergibt sich aber aus § 25 VermAnlG. Die Gesellschaft hat gem. §§ 24 f. VermAnlG ihren Jahresabschluss nach den Vorgaben einer großen Kapitalgesellschaft aufzustellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht



Firmensitz laut Registergericht: Bonn

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Bonn

Register-Nr.: HRB 22421

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Sie werden zum Nominalwert angesetzt.

Die liquiden Mittel werden zum Nominalwert angesetzt.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

##### Angaben zur Bilanz

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Der Gesamtbetrag der Forderungen beträgt EUR 1.316.015,13 (Vorjahr EUR 662.982,25)

In den Forderungen sind Forderungen gegenüber der Gesellschafterin 7x7invest AG in Bonn in Höhe von EUR 23.608,35 (Vorjahr EUR 0,00) enthalten. Hierbei handelt es sich um ein gewährtes kurzfristiges, verzinsliches Darlehen (EUR 23.400,00) sowie aufgelaufene Zinsen (EUR 208,35). Die Verzinsung erfolgt mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB).

Die Höhe der sonstigen Vermögensgegenständen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr beträgt EUR 1.217.600,00 (Vorjahr EUR 652.300,00). Es handelt sich um ein Darlehen an ein Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren. Sondertilgungen sind jederzeit möglich.

##### Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 25.000,00.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen "Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag" in Höhe von EUR 106.168,04 (Vorjahr EUR 86.277,00) aus. Die Gesellschaft ist somit bilanziell überschuldet. Dennoch liegt keine insolvenzrechtliche relevante Überschuldung vor, da die emittierten Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 1.398.203,51 (Vorjahr EUR 716.270,95) mit einem qualifizierten Nachrang (Rangrücktritt) versehen sind.

##### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen (TEUR 1) sowie Jahresabschlusskosten (TEUR 7).

##### Verbindlichkeiten

##### Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt TEUR 1.232,6 (Vorjahr: TEUR 677,3)

##### Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Art der Verbindlichkeit zum	Gesamtbetrag TEUR	Gesamtbetrag (Vorjahr) TEUR	davon mit einer Restlaufzeit		
			kleiner 1 J. TEUR	1 bis 5 J. TEUR	größer 5 J. TEUR
31.12.2019					
aus Lieferungen und Leistungen	13,2	11,8	13,2	0,0	0,0

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2019	Gesamtbetrag TEUR	Gesamtbetrag (Vorjahr) TEUR	davon mit einer Restlaufzeit		
			kleiner 1 J. TEUR	1 bis 5 J. TEUR	größer 5 J. TEUR
davon gegenüber Gesellschaftern	0,0	0,0			
sonstige Verbindlichkeiten	1.403,0	717,2	37,9	132,5	1.232,6
davon gegenüber Gesellschaftern	0,0	0,3			
Summe	1.416,2	729,0	51,1	132,5	1.232,6

Sicherungsrechte an den ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die Gesellschaft hat seit dem Jahr 2018 Nachrangdarlehen emittiert. Dabei wurde ein Volumen von 30 Mio. Euro prospektiert. Die Nachrangdarlehen weisen eine Laufzeit von 7, 10 und 14 Jahren aus. Sie sind mit einem qualifizierten Nachrang versehen. Eine Beteiligung am Liquidationserlös steht den Inhabern der Nachrangdarlehen nicht zu.

Zum 31. Dezember 2019 weisen die Anlegerkonten einen Stand von EUR 1.398.203,51 Vorjahr (EUR 716.270,95) auf.

Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

	Gezeichnet Euro	Anzahl Zeichnungen	eingezahlt Euro	Anzahl Einzahlungen
Stand 31.12.2018	917.810,00	48	713.705,05	48
Zugang 2019	732.180,00	44	672.432,26	44
Stand 31.12.2019	1.649.990,00	92	1.386.137,31	92

Haftungsverhältnisse liegen keine vor.

#### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen das von den Anlegern gezahlte Agio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Verkaufsprovisionen, Rechts- und Beratungskosten sowie Abschlusskosten.

#### Sonstige Angaben

##### Geschäftsführung, Vertretung

Geschäftsführer ist Herr Andreas Mankel, Bonn

Er ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

##### Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0.

##### Einschätzung zur Fähigkeit der 7x7fairzins GmbH zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt Euro 106.208,04 (Vorjahr Euro 86.277,00) und beruht im Wesentlichen aus den Gründungs- und Prospektierungskosten der Gesellschaft. Diese Anfangskosten stehen unmittelbar mit dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen nach dem Vermögensanlagengesetz in Verbindung. Wirtschaftlich stellen sich diese Kosten wie Werbe-, Provisions-, Vertriebs-, Konzeptions- und Prospektkosten genauso wie die Zinsaufwendungen auf die Nachrangdarlehen als planmäßige Aufwendungen der Gesellschaft dar.

Obwohl das geplante Volumen der Anlegegelder nicht erreicht wurde, rechnet die Gesellschaft mit den getätigten Investitionen für die Zukunft mit positiven Ergebnissen, da sich das Ertrags-/Kostenverhältnis ebenfalls prozentual reduziert.



Die Gesellschaft liegt innerhalb der geplanten Unternehmensführung.

Der Unternehmensplan teilt sich in drei Phasen, die Kapitaleinwerbungsphase, die Investitionsphase und die Ertragsrealisationsphase. Für alle drei Phasen wird prospekt- und plangemäß die Liquidität sichergestellt. Eine tatsächliche Überschuldung liegt durch den qualifizierten Nachrang der Nachrangdarlehen nicht vor.

Aufgrund der Tatsache, dass keine tatsächliche Überschuldung vorliegt und dass die derzeitige und geplante Ertragsituation im Unternehmensplan liegt, sieht der Geschäftsführer die Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit als positiv und als gegeben an. Die positive Fortführungsprognose ergibt sich aus dem Unternehmensplan (zu entnehmen dem Verkaufsprospekt) der Gesellschaft.

#### **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag**

Am 30. Januar 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation WHO den internationalen Gesundheitsnotstand aufgrund des Ausbruchs des Coronavirus ausgerufen. Seit dem 13. März 2020 stuft die WHO die Verbreitung des Coronavirus als Pandemie ein. Der weitere Verlauf der Ausbreitung des Coronavirus und die von den Regierungen weltweit und in Deutschland ergriffenen drastischen Eindämmungsmaßnahmen werden zu einer Abschwächung der wirtschaftlichen Entwicklung führen.

Die Folgen auf den Geschäftsverlauf der Gesellschaft werden ständig analysiert und überwacht. Derzeit lassen sich die möglichen Auswirkungen nicht beurteilen.

Eine verlässliche betragsmäßige Schätzung der möglichen Auswirkungen der Corona-Krise auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist aufgrund der bestehenden hohen Unsicherheit der weiteren Entwicklung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Der Erfolg der Gesellschaft insgesamt hängt maßgeblich vom Eintritt der Ergebnisse und der getroffenen Prognosen der Gesellschaften, an die die Darlehen vergeben wurden, ab.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die sich nach Schluss des Geschäftsjahres ereignet haben, sind nicht eingetreten.

## Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresfehlbetrag beträgt EUR 19.891,04. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages aus dem Vorjahr von EUR 111.277,00 ergibt sich ein Bilanzverlust von EUR 131.168,04.

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzverlust in Höhe von EUR 131.168,04 auf neue Rechnung vorzutragen.

#### **Unterschrift der Geschäftsführung**

Bonn, 30. April 2020

**7x7fairzins GmbH**

*Andreas Mankel, Geschäftsführer*

## Anlagespiegel

Es ist kein Anlagevermögen vorhanden.

## Bericht des Aufsichtsrats

Es wurde kein Aufsichtsrat bestellt.



---

## sonstige Berichtsbestandteile

Bonn, 08. Juni 2020

*gez. Andreas Mankel, Geschäftsführer*

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 27.05.2020 festgestellt.

## Bestätigungsvermerk

### An die 7x7fairzins GmbH

#### VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

#### VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

##### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der 7x7fairzins GmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der 7x7fairzins GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

· entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019,

· vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnlG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

##### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 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 und des Lageberichts unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft 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 unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

##### Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf die Angaben im Anhang („Eigenkapital“) sowie der Gesamtaussage des Lageberichts, in denen der gesetzliche Vertreter beschreibt, dass die Gesellschaft bilanziell überschuldet ist. Eine insolvenzrechtlich relevante Überschuldung liegt allerdings nicht vor, da die emittierten Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Nachrang (Rangrücktritt) in Höhe von TEUR 1.398 versehen sind.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, ergeben sich aus den bestehenden Verflechtungen und Interessenkonflikten sowie darin, dass die 7x7fairzins GmbH ihre Investitionen (Vergabe von Darlehen) ausschließlich in Gesellschaften der 7x7 Unternehmensgruppe vornimmt und damit unmittelbar den operativen Risiken der Zielgesellschaften ausgesetzt ist.

##### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht



Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG 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 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 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 deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## **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 § 25 VermAnlG i.V.m. § 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 dieses Systems 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 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.
- 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 u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dülmen, den 20. Mai 2020

**HAHNE Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH**



**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Diplom-Kauffrau Dr. Gabriele Hahne, Wirtschaftsprüferin*