
Miller Forest Investment Aktiengesellschaft

Schlier

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Unsere Geschäftstätigkeit

Die Miller Forest Investment AG vermittelt Waldinvestments in Paraguay auf der Grundlage einer Zusammenarbeit mit lokalen Partnern. Unsere Kunden erwerben oder pachten brachliegende Weideflächen, die vorwiegend mit Nutzholz aufgeforstet werden. Darüber hinaus werden Naturwaldpflanzungen für Großinvestoren an geeigneten Standorten vermittelt. Schnellwachsende Baumarten, wie insbesondere Eukalyptus, werden während der Dauer eines Investitionszyklus gepflanzt, wachsen auf und können je nach Sorte zu unterschiedlichen Zeitpunkten geerntet werden. Die Verwertung und Vermarktung des Holzes erfolgt in der Regel regional in Paraguay.

Unsere Dienstleistung besteht in der Vermittlung der zur Aufforstung geeigneten Grundstücke sowie der Durchführung der Aufforstung mit nachfolgender Ernte. Wir besorgen dabei die Aufforstung, die von lokalen Partnern in Paraguay ausgeführt wird sowie die Ernte und den Verkauf des Aufwuchses auf Rechnung der Investoren.

Zur Steigerung der Wertschöpfung des Ernteholzes werden interne Prozesse des beauftragten Forstunternehmens Felber Forestal S.A. stetig überwacht und verbessert. Als Beispiele sind hierbei die Ernte- und Vermarktungskette zu nennen. Zudem wurde mit dem Aufbau eines eigenen Sägewerks durch den Forstdienstleister und dessen Betrieb am Standort der Aufforstung die Grundlage zur qualitativ hochwertigen Weiterverarbeitung der Hölzer geschaffen. Durch die kurzen Wege bis zur Weiterverarbeitung entstehen Kostenvorteile gegenüber dem Wettbewerb. Die geernteten Hölzer werden derzeit vorwiegend als Hackschnitzel, Holzkohle, Paletten, Pfähle, Möbel, Bau- und Konstruktionsholz vermarktet. Seit Mitte 2017 werden mit steigender Tendenz Ernten und Auszahlungen durchgeführt. Im Geschäftsjahr 2017 wurden erstmals Ernteerträge an Investoren ausbezahlt. Bis zum 31.12.2021 haben sich die Auszahlungen an Ernteerträgen auf kumuliert T€ 602 (+ T€ 228) belaufen.

Das Geschäftsjahr 2021 im Überblick

Das Jahr 2021 war wie das Vorjahr gesamtwirtschaftlich aufgrund der Corona-Pandemie ein herausforderndes Wirtschaftsjahr. Auf dem Finanzmarkt herrschen weiterhin sehr geringe Zinsen. Nach dem Gesetz zum Schutz der Kleinanleger hat nach dem Auslaufen der Gültigkeit des Verkaufsprospekts im September 2021 die Billigung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bis zum Jahresende 2021 noch nicht stattgefunden.

Im Geschäftsjahr 2021 konnten vergleichbar viele Verträge mit ähnlich vielen Investoren geschlossen werden, wie im Jahr zuvor, wenngleich sich die vermittelte Fläche um rund 130 % auf 923 Hektar erhöhte. Die Steigerung ist insbesondere auf einen Großauftrag über 450 Hektar mit einem Unternehmenskunden zurückzuführen.

Nachdem im Vorjahr der wirtschaftliche Einbruch vieler Unternehmenskunden (insbesondere z.B. Reisebranche) deutlich spürbar war, konnte sich diese Zielgruppe für den Vertrieb in 2021 merklich erholen.

Trotz der Herausforderungen durch die andauernde Corona-Pandemie und des eingeschränkten Vermittlungsgeschäfts im Bereich der Kleinanleger, durch die noch nicht erfolgte Billigung des Verkaufsprospekts im Zeitraum von September bis Dezember, ist das Vermittlungsgeschäft im Jahr 2021 hervorragend verlaufen.

Auf den Forstflächen in Paraguay gab es im Jahr 2021 keine Schäden zu verzeichnen. Über das Jahr verteilt lagen die Niederschlagsmengen jedoch deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt, was zu einem insgesamt langsameren Wachstum der Bäume führte.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Jahresfehlbetrag von - T€ 359 abgeschlossen. Das Ergebnis hat sich damit gegenüber dem positiven Vorjahresergebnis (T€ 91) deutlich verringert.

Der Umsatz ergibt sich aus Provisionen für die Vermittlung von Grundstückserwerben sowie aus den zeitanteilig realisierten Erträgen aus Pachtverträgen und Aufforstungen. Die Erlöse aus abgeschlossenen Verträgen mit den einzelnen Investoren werden bei der Miller Forest Investment AG als passive Rechnungsabgrenzung verbucht. Aufgelöst werden diese Rechnungsabgrenzungsposten über die Laufzeit der einzelnen, individuell abgeschlossenen Verträge. Der in Rechnung gestellte Aufwand für die Aufforstung fällt nicht linear an, da der Aufwand anfänglich höher ist, als gegen Ende der Aufforstung. Die aktive Rechnungsabgrenzung beträgt zum Bilanzstichtag T€ 2.428. Die passive Rechnungsabgrenzung für Pacht und Aufforstung T€ 5.195. Die noch nicht realisierten Erlöse betragen somit zum 31.12.2021 T€ 2.767 nach T€ 2.066 im Vorjahr, jeweils abzüglich der bei Einzahlungen durch unsere Kunden noch zu leistenden Provisionen an interne und externe Vermittler.

Der Ausweis von Erträgen aus den abgeschlossenen Aufforstungsverträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren läuft zeitlich dem Aufwand für die Durchführung der Aufforstung durch das lokale Partnerunternehmen nach.



Trotz der sehr erfolgreichen Marktbearbeitung in 2021 hat sich die Ertragslage nicht ebenso positiv entwickelt. Der Grund hierfür liegt einerseits darin, dass im Geschäftsjahr kein Umsatz aus der Vermittlung von Grundstücken ausgewiesen werden konnte, weil die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen für den Eigentumsübergang in Paraguay noch nicht geschaffen werden konnten. Dies ist bedeutsam, weil ca. 2/3 der vermittelten Investments Kaufflächen betroffen haben. Andererseits belastet der zuvor beschriebene Nachlauf in der Entstehung von Erträgen in einem Geschäftsjahr mit einem sehr hohen Anstieg der vermittelten Fläche das Jahresergebnis.

Hinzukommen Währungsverluste durch die Schwächung des Euros im Vergleich zum US-Dollar. Der Saldo aus den Währungseffekten hat sich im Geschäftsjahr 2021 auf T€ -195 (Aufwand) belaufen nach T€ 56 (Ertrag) im Vorjahr.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 33,9 % auf T€ 2.358 gestiegen und spiegeln den Vertriebs Erfolg wider, allerdings fehlen, wie erläutert, Erlöse aus der Vermittlung von Grundstücken.

Der Anteil der Forstdienstleistungen in Form des Aufwands für bezogene Leistungen hat sich auf 83,3 % des Umsatzes erhöht von 65,7 % im Vorjahr. Daran wird besonders deutlich, dass Aufwand und Ertrag aus der Besorgung von Forstdienstleistungen nicht vollständig zeitgleich anfallen

Die Personalkosten, die auch erhebliche variable Provisionsanteile umfassen, sind sowohl absolut als auch relativ im Verhältnis zum Umsatz angestiegen. Auf Grund der Verbindung des Provisionsanspruchs mit dem Zahlungseingang seitens des Investors, sind die Provisionen auch von den gewählten Zahlungsmodalitäten der Kunden abhängig.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind wenig erhöht und weisen Sondereffekte in Form von Kulanzleistungen und Währungsverlusten von T€ 287 aus, im Vorjahr T€ 314.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Vermögens- und Finanzlage unserer Gesellschaft:

Die Gesellschaft verfügt über eigene Pacht- und Kaufflächen (Bilanzposten Vorräte) zum Weiterverkauf an Investoren. Während der Zugehörigkeit zum Vermögen der Gesellschaft dienen diese Vorratsflächen dem Aufbau von stillen Reserven in der Gesellschaft und vergrößern deren finanzwirtschaftliche Stabilität. Im Vorratsvermögen sind einerseits Zukäufe an Forst- und Pachtflächen erfolgt, in der Regel durch Eintritt in Investorenverträge. Andererseits wurden in den letzten fünf Jahren erhebliche Flächen, von den in den Bestand genommenen Pachtflächen an Investoren weiterveräußert. Der Erwerber hat den Vorteil, dass die Anwuchsphase bereits durchlaufen und die Wachstumszeit bis zur Ernte verkürzt ist.

Die Forderungen sind im Zusammenhang mit den passiven Rechnungsabgrenzungsposten zu sehen, weil in erheblichem Umfang Vorausleistungen der Investoren erfolgen. Die Forderungen gegen Investoren und die passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind aufgrund des verbesserten Vermittlungsgeschäfts deutlich gestiegen.

Aus den zuvor geschilderten Gründen unterschreitet in den ersten Jahren der Aufforstung der Bilanzwert der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten den Ausweis der passiven Rechnungsabgrenzungsposten, so dass insoweit die Passiva kontinuierliche „künftige Überschüsse“ enthalten.

Die aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten führen nur noch zu Zahlungsverpflichtungen oder Zahlungseingängen, soweit diesen Posten Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüberstehen:

Am Bilanzstichtag haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber dem Forstdienstleister gegenüber dem Vorjahr stark verringert, dank der sehr guten Liquidität. Die Abrechnungen erfolgen zwar nachlaufend, nachdem aber große Vertragsabschlüsse im Laufe des Geschäftsjahres erfolgt sind, waren auch die entsprechenden Zahlungen noch vor dem Bilanzstichtag geleistet worden.

Die Tabelle zeigt die aus der Abwicklung unserer Dienstleistungen in den nächsten Geschäftsjahren anfallenden Ergebnisbeiträge. Außerdem ist erkennbar, dass auch ein positiver Zahlungssaldo aus der Abwicklung dieser Vertragsbeziehungen gegeben ist, der sich im Geschäftsjahr deutlich erhöht hat; dies unterstreicht die stabile finanzielle Situation unserer Gesellschaft.

Der Finanzmittelbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.017 erhöht, davon entfallen T€ 699 auf Anzahlungen von Kunden für noch nicht realisierte Grundstücksgeschäfte. Die Liquidität war stets gewährleistet. Kontokorrent Kreditlinien wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Darlehensfinanzierung wurde für die Beschaffung und den Verkauf des Sägewerks aufgenommen. Mit den Tilgungsraten aus dem Mietkauf kann die Darlehensannuität bestritten werden.

Der operative Zahlungsmittelüberschuss hat sich im Geschäftsjahr 2021 positiv entwickelt, u. a. wegen der o. g. Vorauszahlungen von Investoren auf Grundstücksgeschäfte.

Personal

Der Personalbestand von 4 Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern ist am Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um eine/n Mitarbeiter/in erhöht.

Die Zusammensetzung des Personalbestandes im Geschäftsjahr wird nachfolgend dargestellt:

31.12.2021	Anzahl
Angestellte (ohne Geschäftsführung)	4
Arbeiter	0
Aushilfen	0
Auszubildende	0



Die Aufforstung des Waldes erfolgt ausschließlich durch Subunternehmer.

Erläuterungen zum Risikomanagementsystem

Für die Verwaltung der Verträge mit unseren Investoren und für die Überwachung unserer Dienstleistungsverpflichtungen haben wir mit dem System Economic eine umfassende Datenbank eingeführt, in der wir alle Vertragsdaten und Zahlungsverpflichtungen einschließlich Fälligkeiten erfassen.

Außerdem protokollieren unsere Dienstleister alle forstwirtschaftlichen Tätigkeiten auf jeder mittels Geodaten bestimmten und einem Investor zuordenbaren Parzelle im Aufforstungsgebiet. Unsere Investoren haben einen webbasierten Zugriff auf die Tätigkeitsprotokolle ihrer Parzellen. Damit steht uns eine umfassende Datenbasis für das Management unserer Vertragsbeziehungen zur Verfügung; außerdem können wir eine hohe Transparenz für unsere Kunden schaffen.

Mit Hilfe dieses Systems steuern wir unsere Zahlungsverpflichtungen und sind damit in der Lage, finanzielle Risiken früh zu erkennen.

Preisänderungsrisiken

Die von Subunternehmern in Paraguay erbrachten Dienstleistungen im Rahmen der Aufforstung und Pflege der Waldflächen sind in US-Dollar zu bezahlen. Wir tragen damit Kurschancen und -risiken. Eine systematische Absicherung unserer Fremdwährungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten wird nicht unternommen. Auf Grund der Abschwächung des Euro gegenüber dem US-Dollar sind per Saldo im Geschäftsjahr Kursverluste angefallen.

Ausblick 2022 und 2023 mit Risiken und Chancen

In den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres 2022 wurden von der Miller Forest Investment AG Verträge mit Investoren über 320 ha für die Aufforstung von Wäldern in Paraguay geschlossen. Die Billigung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erfolgte im März 2022.

Der Vorstand erwartet, dass das hervorragende Vermittlungsergebnis des Vorjahres nicht übertroffen wird, da dieses insbesondere auf die Vermittlung eines Großauftrags zurückzuführen war. Da jedoch private Anleger in unsicheren Zeiten wie derzeit, mit Pandemie und Krieg in der Ukraine, gezielt in Sachwerte investieren sowie vermehrt Unternehmen Bäume zum Ausgleich von CO₂-Emissionen pflanzen lassen, um somit die Klimabilanz zu verbessern, wird ein Vermittlungsergebnis deutlich über dem zufriedenstellenden Ergebnis des Jahres 2020 erwartet.

Die Corona-Pandemie hat zwar weiterhin die Investorenberatung und -akquise erschwert sowie Messepräsenzen gegenüber dem langjährigen Vergleich verringert. Das Vermittlungsergebnis des ersten Halbjahres 2022 ist dennoch zufriedenstellend und liegt über dem bereits sehr erfolgreichen 1. Halbjahr 2021.

Als besondere vertrauensbildende Maßnahme werden die Forstflächen der Miller Forest Investment AG bzw. der Kunden der Miller Forest Investment AG zur Qualitätssicherung wie in den vergangenen Jahren weiterhin durch die unabhängige Investorenvereinigung Waldrat e.V. inspiziert und kontrolliert. Zuletzt haben Inspektionen der Aufforstungen in Paraguay durch Inspektoren des Waldrat e. V. im November 2019 und März 2020 stattgefunden.

Nach Ermittlungen führender Wirtschaftsforschungsinstitute lag das Wachstum in Deutschland im Jahr 2021 bei ca. 2,7 %. Für die Jahre 2022 und 2023 werden Wachstumsraten in Höhe von 1,8 % bzw. 3,6 % erwartet. Die allgemeine konjunkturelle Entwicklung ist für das Investitionsverhalten unserer Anleger nicht unmittelbar entscheidend. Die Neigung, in nachwachsende Rohstoffe zu investieren, wird hingegen in erster Linie vom gegenwärtigen und dem erwarteten Zinsniveau bestimmt sowie teilweise auch von Erwägungen zur Nachhaltigkeit persönlicher Investitionsentscheidungen getragen. Wir gehen davon aus, dass die Niedrigzinsphase beendet ist und die Rahmenbedingungen sich für die Vermarktung unserer Anlagen verschlechtern werden. Wir rechnen jedoch zudem mit einer hohen Inflation und einem weiterhin andauernden Krieg in der Ukraine, was zu einer hohen Unsicherheit bei den Anlegern führt und damit förderlich für unsere Vertriebsaussichten ist. Bestandsgefährdende Risiken bestehen auch im Falle eines Nachfragerückgangs nicht.

Auf Grund der kontinuierlichen Entwicklung der letzten Jahre hat sich das Unternehmen eine entsprechend gute Marktposition erarbeitet. Das Angebotssortiment wurde gegenüber dem Vorjahr nicht angepasst und wird weiterhin eine Pachtvariante mit 9 Jahren Laufzeit umfassen. Kaufflächen mit Grundeigentum und Pachtflächen mit 18-jähriger Laufzeit stehen in begrenzter Anzahl auf der Estancia Asencio zur Verfügung. Aufgrund steigender Landpreise sowie deutlich höheren Kosten für Hilfsstoffe (z.B. Düngemittel, Benzin) ist eine Anpassung der angebotenen Produkte im zweiten Halbjahr 2022 möglich.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird eine Gesamtleistung von rd. € 2,0 Mio. erwartet. Das Jahresergebnis 2022 wird vor dem Hintergrund weiterer Währungsverluste sowie der zurückhaltenden Annahme, dass auch im Geschäftsjahr 2022 bei einem Großteil der vermittelten Grundstücke die Voraussetzungen für den Eigentumsübergang noch nicht geschaffen werden, ähnlich erwartet wie das Jahresergebnis 2021.

Es sind keine nennenswerten Investitionen in das eigene Sachanlagevermögen geplant. Der Vorstand geht davon aus, dass die Kulanzmaßnahmen im Zusammenhang mit vorgezogenen Ernten auf Grund eines Brandes im Jahr 2020 planmäßig und im Rahmen der zurückgestellten Kosten im Geschäftsjahr 2022 und 2023 abgewickelt werden. Weitere Schadensereignisse sind seither nicht eingetreten.

Die Entwicklung nach 2022 (d.h. 2023) wird weiterhin leicht positiv beurteilt. Eine nennenswerte Veränderung des Personalbestandes ist nicht geplant.

Angaben nach § 24 VermAnlG

Die Gesamtsumme der im Geschäftsjahr 2021 gezahlten Vergütungen (Gehälter, variable Gehaltsbestandteile, Sozialversicherungsanteile des Arbeitgebers und Vertriebsprovisionen) hat sich auf T€ 268 belaufen. Davon sind T€156 variable Vertriebsprovisionen, die als prozentualer Betrag auf den Zahlungseingang seitens der Investoren geleistet werden. Die Zahl der Begünstigten hat 15 betragen.



Von den vorgenannten Vergütungen sind T€ 245 auf Mitarbeiter entfallen, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt. Bei den Begünstigten der Gesellschaft handelt es sich um Mitarbeiter. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden in keinem Fall gewährt.

August 2022

Josef Miller, Alleinvorstand, CEO

Abschluss

Aktiva

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen	63.817,00	120.375,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	32.496,00	49.356,00
II. Sachanlagen	6.321,00	11.019,00
III. Finanzanlagen	25.000,00	60.000,00
B. Umlaufvermögen	10.570.984,22	6.657.371,33
I. Vorräte	1.650.838,41	1.747.952,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.221.505,40	4.228.667,94
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.027.805,42	537.289,18
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.698.640,41	680.750,98
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.427.944,61	1.886.843,88
Aktiva	13.062.745,83	8.664.590,21

Passiva

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Eigenkapital	867.010,70	1.225.888,90
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
II. Gewinnrücklagen	5.000,00	5.000,00
III. Gewinnvortrag	1.170.888,90	1.079.512,93
IV. Jahresfehlbetrag	358.878,20	-91.375,97
B. Rückstellungen	407.920,00	387.750,00
C. Verbindlichkeiten	6.593.100,29	3.098.022,20
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.491.517,91	2.527.073,09
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.101.582,38	570.949,11



	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
davon gegenüber Gesellschaftern	286.098,15	
D. Rechnungsabgrenzungsposten	5.194.714,84	3.952.929,11
Passiva	13.062.745,83	8.664.590,21

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des

Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des Aktiengesetzes und des § 24 VermAnlG berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. v. § 267 Abs. 1 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gemäß §§ 274a, 276 und 288 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Es ist beabsichtigt, bei der Offenlegung des Jahresabschlusses die Erleichterungen des § 326 Abs. 1 HGB in Anspruch zu nehmen.

I. Angaben zum Unternehmen

Firma: Miller Forest Investment AG

Sitz: Schlier

Registergericht: Amtsgericht Ulm

HR-Nummer: HRB 720959

II. Gliederungsgrundsätze / Darstellungstätigkeit

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung änderte sich nicht gegenüber dem Vorjahr.

Die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind mit denen des Vorjahres vergleichbar.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt

und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens wurden keine Fremdkapitalzinsen berücksichtigt.

Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstands.

Für geringwertige Vermögensgegenstände (Anschaffungs- oder Herstellungskosten von mehr als EUR 150,00 bis EUR 1.000,00) wurde in den Vorjahren in Übereinstimmung mit den deutschen steuerlichen Vorschriften ein Sammelposten gebildet und die Vermögensgegenstände einheitlich über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben.

Finanzanlagen



Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt.

Vorräte

Die Vorräte wurden zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Es handelt sich um erworbene oder gepachtete Anbauflächen mit Aufwuchs, die deshalb als unfertige Erzeugnisse auszuweisen sind. Im Geschäftsjahr haben sich Zugänge und Abgänge aus dem Eintritt in Verträge von Investoren sowie deren Weiterverkauf ergeben, sodass Zu- und Abgänge zu Anschaffungskosten vorliegen und keine Bestandsveränderung in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen werden kann. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken oder niedrigere beizulegende Werte wurden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Kreditrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde durch eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 1,0 % berücksichtigt. Gesetzliche Rücklage

In Übereinstimmung mit § 150 AktG wurde eine gesetzliche Rücklage in Höhe von 10 % des Grundkapitals gebildet.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten nach § 249 Abs. 1 S. 1 HGB gebildet. Die Rückstellungen wurden nach § 253 Abs. 1 S. 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Währungsumrechnung

Die Umrechnung von Geschäftsvorfällen in fremder Währung erfolgte bei den Forderungen mit dem Briefkurs am Transaktionstag bzw. bei den Verbindlichkeiten mit dem Geldkurs am Transaktionstag.

Zum Bilanzstichtag sind sämtliche auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten gemäß § 256a HGB mit dem Devisenkassamittelkurs umgerechnet worden, sofern deren Laufzeit nicht größer als ein Jahr war.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen. Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände. Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie den sonstigen Vermögensgegenständen haben EUR 1.360.830,85 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (i. Vj.: EUR 896.962,18).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten entsprechen den Ausgaben für Grundstückspacht und Aufforstungsleistungen, die erst in den Folgejahren zu erbringen sind und dann aufwandswirksam werden.

Posten betreffend Pachten werden pro rata temporis aufgelöst; Posten betreffend Aufforstungsleistungen unter Berücksichtigung des Anfalls der Arbeiten innerhalb von 3 bis 5 Jahren nach Vertragsschluss.

Grundkapital. Das Grundkapital ist eingeteilt in 500 auf den Inhaber lautende Aktien zum Nennbetrag von je EUR 100,00. Gewinnrücklagen. Die gesetzliche Rücklage der Gesellschaft besteht in der nach § 150 Abs. 2 AktG vorgeschriebenen Höhe; im Geschäftsjahr sind keine Zuführungen erfolgt und es sind keine Beträge entnommen worden.

Für das Vorjahr sind durch die Hauptversammlung keine Beträge in die Gewinnrücklagen eingestellt worden.

Die Entwicklung der Rücklagen kann dem folgenden Rücklagenspiegel entnommen werden:

sonstige Berichtsbestandteile

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		2.357.671,86	1.761.089,68
2. Gesamtleistung		2.357.671,86	1.761.089,68
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		73.400,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	47.574,84		91.094,43
- davon Erträge aus der Währungsumrechnung EUR 42.024,32 (EUR 62.010,69)		47.574,84	164.494,43
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.941.175,11		1.147.969,96
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	21.718,68	1.962.893,79	8.917,24
			1.156.887,20
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	218.498,11		112.139,32
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	33.839,77		32.686,03
- davon für Altersversorgung EUR 3.291,60 (EUR 2.956,20)		252.337,88	144.825,35
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		22.380,69	17.578,77
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	43.390,61		25.535,62
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.748,23		2.424,72
c) Reparaturen und Instandhaltungen	16.878,29		16.634,39
d) Fahrzeugkosten	2.139,28		993,32
e) Werbe- und Reisekosten	59.677,95		35.649,99
f) Kosten der Warenabgabe	73.320,16		335.941,17
g) verschiedene betriebliche Kosten	72.813,85		48.323,92
h) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	19.810,00		0,00
i) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	236.708,29		26.627,07
- davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung EUR 236.708,29 (EUR 26.627,07)		528.486,66	492.130,20
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		9.032,24	11.630,72



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		23.149,75	8.549,48
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		16.091,63-	25.867,86
11. Ergebnis nach Steuern		358.878,20-	91.375,97
12. Jahresfehlbetrag		358.878,20	91.375,97-

Bilanzeid

Versicherung des gesetzlichen Vertreters:

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für den Jahresabschluss der Jahresabschluss 2021 der Miller Forest Investment AG, Schlier, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Schlier, den 16.08.2022

gez. Josef Miller, Vorstand

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 30.09.2022 festgestellt.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Zu dem vollständigen Jahresabschluss der Miller Forest Investment AG in Schlier zum 31.12.2021 und dem Lagebericht 2021, hat unser Abschlussprüfer den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Miller Forest Investment AG, Schlier:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Miller Forest Investment AG – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Miller Forest Investment AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften 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 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und

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 sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.



Gemäß § 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 § 317 HGB i. V. m. § 25 VermAnlG 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 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 unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der Vorstand 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 deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 sowie den ergänzend zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes 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 § 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 dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand 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 vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand 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 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.

Ravensburg, 16.08.2022

WMS Müssig Sauter PartGmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Markus Sauter, Wirtschaftsprüfer

Wolfram Müssing, Wirtschaftsprüfer

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am 30.9.2022.