

# N.E.S.T. Bauprojektierung und Vermietung AG, Tübingen

## Bilanz zum 31. Dezember 2023

### AKTIVSEITE

### PASSIVSEITE

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		5.224.500,00	4.860.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		12.624,00	20.660,00	II. Kapitalrücklage		202.085,00	180.215,00
II. Sachanlagen				III. Bilanzverlust		2.143.186,61	1.944.395,14
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.642.077,01		11.743.699,01	Summe Eigenkapital		<u>3.283.398,39</u>	<u>3.095.819,86</u>
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	305.234,00		339.348,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>898.184,25</u>		<u>618.750,05</u>	1. sonstige Rückstellungen		11.510,00	8.440,00
		12.845.495,26	12.701.797,06	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
III. Finanzanlagen				1. Anleihen	340.000,00		340.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00		50.000,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.139.696,84		8.558.291,16
2. Genossenschaftsanteile	<u>500,00</u>		<u>500,00</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	65.247,66		110.406,21
		50.500,00	50.500,00	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.048.510,94</u>		<u>614.855,74</u>
Summe Anlagevermögen		<u>12.908.619,26</u>	<u>12.772.957,06</u>			9.593.455,44	9.623.553,11
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		505.409,24	358.456,04
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	885,29		583,80				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		6.994,30				
3. eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	77.611,00		189.763,00				
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>50.298,07</u>		<u>60.622,30</u>				
		128.794,36	257.963,40				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		302.704,59	1.777,52				
Summe Umlaufvermögen		<u>431.498,95</u>	<u>259.740,92</u>				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		53.654,86	53.571,03				
		<u>13.393.773,07</u>	<u>13.086.269,01</u>			<u>13.393.773,07</u>	<u>13.086.269,01</u>

## N.E.S.T. Bauprojektierung und Vermietung AG, Tübingen

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Rohergebnis		563.356,42	440.552,53
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	157.581,99		151.192,12
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>26.341,66</u>		<u>24.808,11</u>
		183.923,65	176.000,23
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen - davon außerplanmäßige Abschrei- bungen Euro 0,00 (Euro 451.807,48)		172.671,77	626.671,15
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		252.868,67	211.916,38
5. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermö- gens		5,00	5,00
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 13,80 (Euro 79,91)		1.752,50	2.622,82
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		153.805,10	139.884,28
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	2,06-
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>198.155,27-</b>	<b>711.289,63-</b>
10. sonstige Steuern		636,20	1.245,97
<b>11. Jahresfehlbetrag</b>		<b>198.791,47</b>	<b>712.535,60</b>
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		1.944.395,14	1.231.859,54
<b>13. Bilanzverlust</b>		<b>2.143.186,61</b>	<b>1.944.395,14</b>

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die N.E.S.T. Bauprojektierung und Vermietung AG, Tübingen

### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresabschluss der N.E.S.T. Bauprojektierung und Vermietung AG, Tübingen, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie den 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 Kapitalgesellschaften 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 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 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 und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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.

Der Aufsichtsrats ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 Wirtschafts-

prüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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, 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 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 Unter-

nehmenstätigkeit 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 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 Darstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Reutlingen, den 14. Juni 2024

RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

