JAHRESFINANZBERICHT 2014

Jahresabschluss für den Zeitraum vom
1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

KSW IMMOBILIEN GMBH & CO. KG

Inhaltsverzeichnis

		Seite
I.	Vorwort	1
II.	Lagebericht der KSW Immobilien GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2014	2
III.	Jahresabschluss der KSW Immobilien GmbH & Co. KG zum 31.12.2014	5
IV.	Anhang	7
VI.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	10

Dieser Bericht enthält bestimmte, in die Zukunft gerichtete, Aussagen. Diese Angaben werden durch Wörter wie „glaubt“, „geht davon aus“ oder „erwartet“ bzw. durch ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Verschiedene bekannte wie auch unbekannte Risiken, Ungewissheiten und andere Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Performance unserer Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen in die Zukunft gerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Vorwort

Sehr geehrte Investoren, Geschäftspartner und Interessenten der KSW Immobilien GmbH & Co. KG,

wir blicken auf ein ereignisreiches Jahr 2014 für unser Hotel-Restaurantprojekt „Kosmos-Ensemble“ im Herzen von Leipzig zurück. Am Dittrichring gegenüber der Thomaskirche entstehen bis zur Buchmesse 2016 ein Vier-Sterne-Hotel „INNSIDE by MELIÁ“ mit Restaurantbetrieb sowie zwei weitere Restaurants inklusive einer Skybar mit Blick über Leipzig.

Bei diesem Projekt erschließen wir historische Bausubstanz für die Anforderungen der Gegenwart, indem wir zwei neoklassizistische Palaisbauten im historischen Stil wiedererrichten: das „Kosmos-Haus“ sowie das „Palais Schlohbach“. Die Kombination zwischen modernem Innenausbau und dem Erhalt bzw. der Rekonstruktion der historischen Fassaden verleiht dem Bauprojekt einen ganz besonderen Charme.

Mit der Sol Meliá Deutschland GmbH, Tochtergesellschaft der spanischen Hotelgruppe Meliá Hotels International, konnten wir einen hervorragenden Partner für das geplante exklusive Hotel gewinnen und einen Pachtvertrag über 20 Jahre zuzüglich zwei Verlängerungsoptionen abschließen.

Die von der KSW Immobilien GmbH & Co. KG erfolgreich begebene Projektanleihe in Höhe von bis zu TEUR 25.000 wird seit dem 07. Oktober 2014 im Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse mit Einbeziehung in das Segment Entry Standard gehandelt. So konnten wir im Oktober wie geplant mit dem Bau beginnen und haben bis heute wichtige Meilensteine erreicht.

Mit dem feierlichen Spatenstich am 17. Oktober 2014 fiel der Startschuss für den Bau des „Kosmos-Ensemble“ im Herzen der Leipziger Innenstadt. Bis heute wurden unter anderem sämtliche Abbruch- und Tiefbauarbeiten abgeschlossen, die Bodenplatte, der Keller sowie die Tiefgarage stehen und der Bau wächst unübersehbar. Der Baubeginn des ersten Obergeschosses ist aktuell erfolgt und das Richtfest für das dritte Quartal geplant. Wir liegen damit gut im Zeitplan und bewegen uns auch hinsichtlich der Kosten im vorgegebenen Rahmen.

Wir freuen uns auf die weiter erfolgreiche Umsetzung unseres Hotel-Restaurantprojektes „Kosmos-Ensemble“, um dann im Frühjahr kommenden Jahres das fertiggestellte Objekt präsentieren zu dürfen.

Ihr

Jörg Zochert

II. Lagebericht der KSW Immobilien GmbH & Co. KG, Leipzig für das Geschäftsjahr 2014

2. Wichtige Ereignisse des Geschäftsjahres 2014

2.1 Geschäftstätigkeit der KSW Immobilien GmbH & Co. KG

Die KSW Immobilien GmbH & Co. KG, Leipzig, (im Folgenden „KSW“ oder „die Gesellschaft“) ist eine Projektgesellschaft zur Erstellung des 4 Sterne Hotel-/ Restaurantprojektes „Kosmos-Ensemble“ Leipzig. Durch die Rekonstruktion/ Sanierung zweier neo-klassizistischer Palaisbauten entsteht im Zentrum von Leipzig das Hotel INNSIDE by Meliá mit Restaurantbetrieb, welches auf 6 Etagen über 168 Standardzimmer und 9 Suiten verfügen wird. Geplant ist außerdem der Bau von zwei weiteren Restaurants und einer Sky-Bar. Für das Hotel besteht ein 20,5-jähriger Pachtvertrag mit der Sol Meliá Deutschland GmbH, die das Hotel betreiben wird.

2.2 Geschäftsverlauf und wichtige Ereignisse des Berichtszeitraums

a) Investitionen in die Projektentwicklung

Bereits im Jahr 2013 sind die für den Hotelbau vorgesehenen Grundstücke Gottschedstraße 1 und Dittrichring 11 in Leipzig für zusammen TEUR 5.712 erworben worden. Bis zum 31. Dezember 2014 wurden TEUR 3.461 in Baumaßnahmen investiert. Somit beträgt das Gesamtvolumen der Investitionen zum 31. Dezember 2014 TEUR 9.173.

b) Baugenehmigung erteilt

Die Baugenehmigung für das Hotel-Restaurantprojekt „Kosmos-Ensemble“ wurde durch die Stadt Leipzig am 5. September 2014 erteilt.

c) Erster Spatenstich

Mit dem feierlichen Spatenstich am 17. Oktober 2014 fiel der Startschuss für den Bau des „Kosmos-Ensemble“ im Herzen der Leipziger Innenstadt. Zu diesem Zeitpunkt wurde mit dem Abriss, der Entkernung und Fassadensicherung des historischen „Kosmos-Hauses“ begonnen. Gleichzeitig starteten auf dem frei liegenden Gelände des ehemaligen „Palais Schlohbach“ die Verbau-und Tiefbauarbeiten.

d) Hotelpachtvertrag erfolgreich abgeschlossen

Mit Datum vom 25. Februar 2013 hat die KSW mit der Sol Meliá Deutschland GmbH, einem Tochterunternehmen der Meliá Hotels International S.A., Palma de Mallorca, einen Hotelpachtvertrag über 20,5 Jahre mit 2 pächterseitigen Vertragsverlängerungsoptionen à fünf Jahre geschlossen. Dieser Pachtvertrag wurde am 2. bzw. 16. Oktober 2013 und am 22. Juli 2014 durch Nachtragsvereinbarungen ergänzt. Die Übergabe des Hotels an die Sol Meliá Deutschland GmbH ist für März 2016 vorgesehen.

e) Anleihe erfolgreich platziert

Zur Sicherung der Projektfinanzierung hat die Gesellschaft im Oktober 2014 eine Anleihe in Höhe von bis zu TEUR 25.000 mit einer Verzinsung von 6,5% und einer Laufzeit von maximal 5 Jahren begeben.

Bis zum 2. Oktober 2014 wurden im Rahmen der Anleihebegebung TEUR 22.000 erfolgreich platziert und das öffentliche Angebot der Anleihe am 2. Oktober 2014 geschlossen.

Eckdaten der Anleihe:

Emittentin	KSW Immobilien GmbH & Co. KG
WKN/ISIN	A12UAA/DE000A12UAA8
Volumen	bis zu TEUR 25.000
Stückelung	EUR 1.000
Rating vom 8. September 2014	BBB- (Investment Grade) von der Creditreform Rating AG
Kupon	6,5% p.a.
Laufzeit	Maximal 5 Jahre, Kündigungsrecht der Emittentin erstmals zum 7. Oktober 2016
Sicherungsart	- Erstrangige Buchgrundschuld an der eigenen Immobilie über TEUR 25.000 - Abtretung künftiger Pachteinnahmen aus dem Pachtvertrag mit Sol Meliá Deutschland GmbH - Mittelverwendungskontrolle durch Treuhänder - Dotierung eines Treuhandkontos in Höhe der Kuponzahlungen für die ersten beiden Jahre
Börsennotiz	Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse Entry Standard für Unternehmensanleihen (Handelsaufnahme 7. Oktober 2014)

f) Erstrangige Besicherung der Anleihe für Anleihegläubiger implementiert

Die Sicherungsstruktur der Anleihe sieht eine erstrangige Grundschuld über einen Anleihe-Treuhänder für die Anleihegläubiger in Höhe von TEUR 25.000 vor. Der erste Rang wurde durch die Rückführung des Darlehens der Internationale Bankhaus Bodensee AG in Höhe von TEUR 5.307 und die Löschung sämtlicher eingetragener Grundschulden am 15. Dezember 2014 erreicht. Damit wurde das Sicherungskonzept inklusive der erstrangigen Besicherung für die Anleihegläubiger wie geplant vollständig implementiert.

2.2 Finanz- und Ertragslage

Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage entspricht dem typischen Verlauf einer Projektentwicklung.

Die Umsatzerlöse beinhalten die Mieteinnahmen aus den Immobilien bis zur Beendigung der Mietverhältnisse im Frühjahr 2014 (TEUR 41). Die Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen (TEUR 3.314) korrespondiert mit den Aufwendungen für bezogene Leistungen (TEUR 3.274), die in vollem Umfang aktiviert worden sind.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von insgesamt TEUR 1.692 sind geprägt von den Vorarbeiten zum Projektbeginn und enthalten u. a. Vermittlungsprovisionen und Gebühren im Zusammenhang mit der Emission (TEUR 780), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 742), Nebenkosten des Geldverkehrs (TEUR 101) sowie Werbe- und Repräsentationskosten (TEUR 59).

Das Finanzergebnis ist mit TEUR 240 negativ und insgesamt ist im Jahr 2014 ein Jahresfehlbetrag von TEUR 1.793 entstanden. Das Gesamtkapital der Kommanditisten beläuft sich auf TEUR 203.

Die Bilanz ist auf der Aktivseite durch das in der Position „Vorräte“ enthaltene im Bau befindliche Hotelprojekt (TEUR 9.173) und die aus der Teilplatzierung der Anleihe verbliebenen Geldbeträge (TEUR 13.319) geprägt.

Auf der Passivseite sind die Verbindlichkeiten gegenüber Banken in Höhe von TEUR 5.307 vollständig getilgt. Dagegen wird eine Verbindlichkeit aus Anleihen in Höhe von TEUR 22.000 ausgewiesen.

Gegen den Kommanditisten KSW GmbH bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 160.

2.3 Weitere Entwicklung

Die Bauarbeiten gehen rasch und professionell voran, bis Ende Mai 2015 sind weitere TEUR 3.800 verbaut worden.

Bereits abgeschlossen wurden:

- Sämtliche Abbrucharbeiten sowie Abfangungen und Sicherung der Fassaden
- die archäologischen Untersuchungen
- Aushub und Bodenaustausch
- Unterfangung aller Fundamente und Fassaden durch Hochdruckinjektionen mit Beton
- Sanierung der Nachbarfassaden und Wasserschutz
- Kranfundament sowie die Kranstellung
- Verlegung von Grundleitungen für Wasser und Abwasser
- Einbau Blitzschutz
- Fertigstellung des Hausanschlusses für Fernwärme sowie Wasser
- Elektro-Freigabe für die Fertigstellung KG, EG, 1. bis 4. Obergeschoss
- Bodenplatte
- Keller
- Tiefgarage
- Decke Erdgeschoss
- Einstellung der Wasserhaltung
- Bau eines Mock-up Rooms (Musterzimmer) in einem Nachbargebäude.

Im Mai 2015 konnte eine weitere Tranche in Höhe von TEUR 1.000 der ursprünglich im Oktober 2014 begebenen Anleihe von bis zu TEUR 25.000 platziert werden. Das Gesamtplatzierungsvolumen beträgt zum Erstellungszeitpunkt somit insgesamt TEUR 23.000.

Der Baubeginn für das 1. Obergeschoss ist im Juni 2015 erfolgt.

Das Richtfest ist für August 2015 geplant.

Insgesamt sind inzwischen 85% der zu vergebenden Bauaufträge an entsprechende Unternehmen erteilt worden.

Mit einer namhaften deutschen Brauerei finden derzeit intensive Verhandlungen über die Verpachtung der zwei weiteren Restaurants und der Skybar statt.

Die Bauarbeiten laufen planmäßig, so dass mit einer termingerechten Übergabe des Hotelprojekts gerechnet wird.

Der Budgetplan wurde eingehalten. Budgetüberschreitungen liegen nicht vor.

3. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Risiken, die im Zusammenhang mit dem Projekt auftreten können, sind ausführlich im Anleihe-Wertpapierprospekt vom 10. September 2014 unter dem Kapitel „Risikofaktoren“ (ab Seite 20) beschrieben. Der Prospekt steht auf der Anleihewebseite www.ksw-leipzig.de/de/anleihe zum Download zur Verfügung. Wie im Geschäftsverlauf zum 31. Dezember 2014 beschrieben, sind die dargestellten Risiken um die bereits erfolgten Projektschritte verringert worden.

Leipzig, den 1. Juni 2015

III. Jahresabschluss

KSW Immobilien GmbH & Co. KG, Leipzig

BILANZ zum 31.12.2014

	EUR	31.12.14 EUR	31.12.13 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		18.333,00	0,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		9.172.839,61	5.711.616,14
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.765,93		0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	247.638,41		40.431,54
		252.404,34	40.431,54
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		13.318.585,73	862,08
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		5.793,14	94.737,00
D. NICHT DURCH VERMÖGENSEINLAGEN GEDECKTER VERLUSTANTEIL KOMMANDITISTEN		718.785,61	0,00
		23.486.741,43	5.847.646,76

	EUR	31.12.14 EUR	31.12.13 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Kapitalanteile Kommanditsten	921.821,59		10.000,00
II. Verlustvortrag	0,00		-22.150,43
III. Jahresüberschuss	0,00		11.621,84
		921.821,59	-528,59
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		7.300,00	8.300,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Anleihen	22.000.000,00		0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		5.307.292,08
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	311.756,62		139.463,81
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.760,23		991,66
5. Sonstige Verbindlichkeiten	244.102,99		392.127,80
		22.557.619,84	5.839.875,35
		23.486.741,43	5.847.646,76

KSW Immobilien GmbH & Co. KG,
Leipzig

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit

vom 01. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

		2014 EUR	2013 EUR
1.	Umsatzerlöse	41.364,98	282.917,76
2.	Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	3.314.223,47	1.906.529,47
		3.355.588,45	2.189.447,23
3.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-62.093,24	-110,43
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.274.681,44	1.632.609,39
		3.212.588,20	1.632.498,96
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.886,00	0,00
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.691.519,64	238.063,74
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	64,72	0,00
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	240.497,50	307.262,69
8.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**-1.790.838,17**	**11.621,84**
9.	Sonstige Steuern	2.597,26	0,00
10.	**Jahresfehlbetrag/ -überschuss**	**-1.793.435,43**	**11.621,84**
11.	Belastung auf Kapitalkonten	1.793.435,43	0,00
12.	**Bilanzgewinn**	**0,00**	**0,00**

KSW Immobilien GmbH & Co. KG,
Leipzig

ANHANG

für das Geschäftsjahr 2014

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der KSW Immobilien GmbH& Co. KG Leipzig wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Nach den in § 267 i.V.m. § 264a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Personengesellschaft.

Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich steuerrechtlicher Maßnahmen

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten

Die Herstellungskosten beinhalten auch Zinsen für Fremdkapital, soweit dieses der Finanzierung des Herstellungsvorgangs dient. Der einbezogene Zinsaufwand betrifft nur die Dauer der Herstellung.

Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Angabe zu Forderungen

Der Betrag der sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Angabe zu Verbindlichkeiten

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 0,00(Vorjahr: Euro 5.307.292,08).

Der Betrag der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 311.756,62 (Vorjahr: Euro 139.463,81).

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 1.760,23 (Vorjahr: Euro 991,66).

Der Betrag der sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 244.102,99 (Vorjahr: Euro 392.127,80).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Gesellschafter

Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

Name:	KSW Immobilien Verwaltungs GmbH
Sitz:	Leipzig
Rechtsform:	GmbH
Gezeichnetes Kapital:	25.000,00 €

Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG/§ 264c Abs. 1 HGB)

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro	Vorjahr Euro
Ausleihungen	0,00	0,00
Forderungen	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	159.608,99	991,66

Unterschrift der Geschäftsleitung

Leipzig, den 23. April 2015

Jörg Zochert, Geschäftsführer

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

zum 31. Dezember 2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	Vortrag 01.01.14 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Umbuchung/ Zuschreibung EUR	Stand 31.12.14 EUR	Vortrag 01.01.14 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Umbuchung EUR	Stand 31.12.14 EUR	Stand 31.12.14 EUR	Stand 31.12.13 EUR
I. Sachanlagen												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	0,00	20.219,00	0,00	0,00	20.219,00	0,00	1.886,00	0,00	0,00	1.886,00	18.333,00	0,00
Summe Sachanlagen	0,00	20.219,00	0,00	0,00	20.219,00	0,00	1.886,00	0,00	0,00	1.886,00	18.333,00	0,00
	0,00	20.219,00	0,00	0,00	20.219,00	0,00	1.886,00	0,00	0,00	1.886,00	18.333,00	0,00

KSW Immobilien GmbH & Co. KG,
Leipzig

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung erteile ich den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 der KSW Immobilien GmbH & Co. KG, Leipzig den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

An die KSW Immobilien GmbH & Co. KG:

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **KSW Immobilien GmbH & Co. KG, Leipzig,** für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung, eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartung über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Leipzig, den 10. Juni 2015

Dr. Tilmann Morof
Wirtschaftsprüfer

KSW Immobilien GmbH & Co. KG
Karl-Heine-Str. 2
04229 Leipzig

www.ksw-leipzig.de/de/anleihe

KSW IMMOBILIEN GMBH & CO. KG