

# **Jahresabschluss zum 30.09.2017**

**asuco Immobilien-Sachwerte  
GmbH & Co. KG**

**Oberhaching**

**Handelsbilanz zum 30. September 2017**  
**asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG**  
**Oberhaching**

AKTIVA				PASSIVA		
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Rückstellungen</b>	4.760,00	4.760,00
I. Finanzanlagen		49.345.259,23	11.260.223,65	<b>B. Verbindlichkeiten</b>	91.906.530,09	14.256.344,55
<b>B. Umlaufvermögen</b>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.014.530,09 (Vorjahr EUR 7.361.344,55)		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	23.561.495,21		1.703.300,00	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 86.892.000,00 (Vorjahr EUR 6.895.000,00)		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>12.438.725,68</u>	36.000.220,89	<u>3.904,25</u> 1.707.204,25			
<b>C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten</b>		6.565.809,97	1.293.676,65			
		<u>91.911.290,09</u>	<u>14.261.104,55</u>		<u>91.911.290,09</u>	<u>14.261.104,55</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.10.2016 bis 30.09.2017**  
**asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG**  
**Oberhaching**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Rohergebnis</b>	3.105.270,17	363.850,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.003.354,92	426.358,98
3. Erträge aus Beteiligungen	927.962,62	258.536,29
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 351.072,78 (Vorjahr EUR 117.105,25)	434.024,80	117.105,25
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	477.540,00	136.040,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.258.030,58	723.610,29
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>-5.271.667,91</u>	<u>-546.517,73</u>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	-5.271.667,91	-546.517,73
9. Belastung auf Kapitalkonten	5.271.667,91	546.517,73
<b>10. Bilanzgewinn</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.10.2016 bis 30.09.2017

### A. Allgemeine Angaben

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (kurz: Gesellschaft) ist im Handelsregister beim Amtsgericht München unter der Nummer HRA 102531 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde gemäß § 264a HGB nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt ist, sind entsprechend den §§ 266 und 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

Der Kapitalanteil des persönlich haftenden Gesellschafters (Komplementär) ist nach § 264c Abs. 2 HGB getrennt von den Kapitalanteilen der Kommanditisten ausgewiesen.

Der Lagebericht wurde nach den §§ 23 ff. VermAnlG erstellt.

Von den für kleine Kapitalgesellschaften vorgesehenen Erleichterungen nach §§ 274a und 288 HGB und hinsichtlich der Aufstellung nach §§ 266 Abs. 1 Satz 3 HGB und nach § 276 HGB wird Gebrauch gemacht.

Das Geschäftsjahr ist abweichend vom Kalenderjahr und umfasst den Zeitraum vom 01.10. bis 30.09.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden erstmals die durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (kurz BilRUG) geänderten Vorschriften des HGB angewandt.

Der Jahresabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### B. Bilanzierung und Bewertungsmethoden

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und die Beteiligungen werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten inklusive aktivierungspflichtiger Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Bei den Beteiligungen werden in den Abgängen ausschließlich die im abgelaufenen Geschäftsjahr von den einzelnen Zielfonds erhaltenen Ausschüttungen, soweit diese als Entnahmen zu werten sind, angesetzt. Soweit sich unter Berücksichtigung von Ausschüttungen (Entnahmen) und den zum Geschäftsjahresende ermittelten beizulegenden Werten der Zielfonds ein niedrigerer beizulegender Zeitwert der einzelnen Beteiligungen ergibt, werden diese zu den niedrigeren beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Höhere beizulegende Zeitwerte zum Geschäftsjahresende werden durch entsprechende Zuschreibungen bis zu den ursprünglichen Anschaffungskosten der einzelnen Beteiligungen berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert angesetzt.

Der bilanzielle Ausweis des Eigenkapitals entspricht der gesetzlichen Regelung des § 264c Abs. 2 HGB. Danach werden die Kapitalanteile der Kommanditisten zu jeweils einem Posten zusammengefasst und - soweit vorhanden - negative Kapitalanteile auf der Aktivseite - ihrer Entstehungsursache entsprechend - als „Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil“ ausgewiesen.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendiger Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt.

### C. Erläuterung zur Bilanz

#### 1. Anlagevermögen

Die Zusammenstellung der Finanzanlagen ist aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.

Die Gesellschaft hält zum Bilanzstichtag 100 % der Kapitalanteile an der asuco pro GmbH, Oberhaching (GmbH). Der Jahresabschluss der GmbH zum 30.09.2017 weist ein Eigenkapital von 0 TEUR und einen Jahresfehlbetrag von 267 TEUR aus.

Die GmbH ist bilanziell überschuldet. Eine materielle Überschuldung liegt nicht vor, da erhebliche stille Reserven in den erworbenen Beteiligungen vorhanden sind.

Weiter hält die Gesellschaft zum Bilanzstichtag 54,43 % der Kapitalanteile an der Fondsbeteiligungsgesellschaft 58 Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Objekt Leipzig-Lössnig GmbH & Co. KG, München (KG). Der Jahresabschluss der KG zum 31.12.2015 weist ein Eigenkapital von 3.146 TEUR und einen Jahresfehlbetrag von 91 TEUR aus.

## 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

## 3. Eigenkapital

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil beträgt zum Abschlussstichtag 6.565 TEUR. Die Gesellschaft ist bilanziell, aber nicht im insolvenzrechtlichen Sinne, überschuldet, da in den erworbenen Beteiligungen erhebliche stille Reserven enthalten sind und auf Basis der Ergebnisplanung der Gesellschaft die buchmäßige Überschuldung der Gesellschaft ausgeglichen wird. Im Übrigen verfügen die Verbindlichkeiten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von 86.892 TEUR über einen qualifizierten Nachrang.

Vom gezeichneten Kapital sind 1 % als Hafteinlage im Handelsregister eingetragen.

Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (gezeichnetes Kapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen) entscheidet die Gesellschafterversammlung. Der Jahresfehlbetrag wurde den Kapitalkonten belastet.

## 4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten in Höhe von 5.014.530,09 Euro (Vorjahr 7.361.344,55 Euro) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Verbindlichkeiten in Höhe von 86.862.000,00 Euro (Vorjahr 6.895.000,00) haben eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Von den Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr bestehen 201.578,01 Euro gegenüber Gesellschaftern.

## D. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Außerplanmäßige Abschreibung

Auf das Finanzanlagevermögen wurden im Geschäftsjahr 2017 Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB in Höhe von 478 TEUR auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Zuschreibungen erfolgen in Höhe von 117 TEUR,

da die Gründe für die Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert entfallen sind.

## E. Sonstige Angaben zur Bilanz

### 1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Langfristige bzw. mehrjährige finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzanlagen von Bedeutung sind, bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

### 2. Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigt kein Personal.

### 3. Konzernabschluss

Von der Aufstellung eines Konzernabschlusses nach § 290 HGB ist die Gesellschaft aufgrund der größenabhängigen Erleichterung des § 293 HGB befreit. Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Oberhaching, den 17.11.2017

Der persönlich haftende Gesellschafter  
asuco Komplementär GmbH



Robert List  
(Geschäftsführer)



Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)

Der geschäftsführende Kommanditist

asuco Geschäftsbesorgungs GmbH



Robert List  
(Geschäftsführer)



Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)

## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.10.2016 bis 30.09.2017

### A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching (kurz: Gesellschaft), ist eine Vermögensverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform einer vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG).

Das Kommanditkapital von 25 TEUR ist vollständig eingezahlt.

Zur Realisierung des in § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags definierten Gesellschaftszwecks hat sich die Gesellschaft an 234 verschiedenen geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (Zielfonds) durch Kauf auf dem Zweitmarkt beteiligt. Die gesamten Anschaffungskosten betragen 52.214 TEUR.

Schließlich ist die Gesellschaft an einer 100%igen Tochtergesellschaft in der Rechtsform einer GmbH beteiligt. Mit dieser GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds mit gewerblichen Einkünften sowie in Zielfonds, deren Liquidation kurzfristig erwartet wird, investiert. Die gesamten Anschaffungskosten betragen 24.664 TEUR. Diese Investitionen wurden, sofern die Kaufpreise fällig waren, durch ein Gesellschafterdarlehen der Gesellschaft finanziert.

Weiter ist die Gesellschaft an einer GmbH beteiligt, deren wirtschaftliches Ergebnis ihr zu 100 % zufließen. Mit dieser GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds mit gewerblichen Einkünften sowie in Zielfonds, deren Liquidation kurzfristig erwartet wird, investiert. Die gesamten Anschaffungskosten betragen 4.178 TEUR. Diese Investitionen wurden, sofern die Kaufpreise fällig waren, durch ein Gesellschafterdarlehen der Gesellschaft finanziert.

Die Gesellschaft partizipiert damit mittelbar an der Entwicklung von 373 Immobilien deren Nutzungsarten sich im Wesentlichen auf Handelsflächen, Büroflächen sowie Spezialimmobilien wie z.B. Seniorenpflegeheime, Hotels, Logistikgebäude und sonstige Flächen verteilen.

Der Zweitmarkt, also der Markt, an dem Anteile von in der Regel bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gehandelt und deren Kapitalerhöhungen durchgeführt werden, stellt seit Jahren ein tendenziell wachsendes Segment dar. Neben der traditionellen Vermittlung von Zweitmarktumsätzen durch den Anbieter bzw. den Treuhänder eines Beteiligungsangebotes haben sich nach dem Kreditwesengesetz regulierte, Initiatoren übergreifende Zweitmarkt-Handelsplattformen (z.B. Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Deutsche Zweitmarkt AG) etabliert und stehen verkaufswilligen Anlegern als Verkaufsplattform zur Verfügung. Im Jahr 2016 wurde bei öffentlich sichtbaren Handelsvolumen ein Nominalkapital von 263,6 Mio. EUR gehandelt. Nach Einschätzung der Geschäftsführung beträgt sich das gesamte Handelsvolumen 270-320 Mio. EUR.

### B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

#### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2017 werden im Rohergebnis (3.105 TEUR) die sonstigen betrieblichen Erträge (2.918 TEUR), die Erträge aus Zuschreibungen des Finanzanlagevermögens (117 TEUR), die Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen (67 TEUR) sowie die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (2 TEUR) ausgewiesen.

Aus den erworbenen Beteiligungen an Zielfonds wurden von den im Geschäftsjahr erhaltenen Ausschüttungen Beteiligungserträge in Höhe von 928 TEUR ertragswirksam vereinnahmt. Zinserträge (434 TEUR) wurden für ausgereichte Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH (351 TEUR) sowie an die asuco Beteiligungs GmbH (55 TEUR) und die asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG (vormals H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 20 KG) (16 TEUR), mit denen jeweils ein Beteiligungsverhältnis besteht, erzielt. Weitere Zinserträge wurden durch kurzfristige Liquiditätsanlagen bei Kreditinstituten und beim Cash-Management der asuco-Unternehmensgruppe (11 TEUR) erzielt. Abschreibungen (478 TEUR) wurden zum Bilanzstichtag aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorgenommen. Aufgrund von Provisionen für die Vermittlung von Fremdkapital (5.410 TEUR), Prospektprüfungskosten (45 TEUR), Druckkosten (61 TEUR), Gebühren für die Führung des Namensschuldverschreibungsregisters (187 TEUR), Konzeptionsgebühren (93 TEUR), sonstigen Investitionskosten (28 TEUR), Abschluss- und Prüfungskosten (5 TEUR), Rechts- und Beratungskosten (35 TEUR), Vergütungen für den Komplementär (10 TEUR) und den geschäftsführenden Kommanditisten (10 TEUR), Kosten für das Informations- und Berichtswesen (57 TEUR), Zinsaufwendungen (3.258 TEUR), Vergütungen für die Namensschuldverschreibungen der Serie 04-2017 an die Hörtkorn Finanzen GmbH (12 TEUR), Nebenkosten des Geldverkehrs einschließlich Entgelt für Guthaben (15 TEUR), übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (4 TEUR) sowie nicht abziehbarer Vorsteuer (32 TEUR) wurde in dem Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag von 5.272 TEUR erzielt.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr keine festen Vergütungen an den Komple-

mentär und den geschäftsführenden Kommanditisten bezahlt. Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten variablen Vergütungen an den Komplementär und den geschäftsführenden Kommanditisten betrug einschließlich Umsatzsteuer 201 TEUR.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr weder feste noch variable Vergütungen an Führungskräfte und Mitarbeiter bezahlt, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt. Auch besondere Gewinnbeteiligungen sind nicht bezahlt worden (§ 24 Abs. 1 Vermögensanlagengesetz).

#### **Finanzlage**

Die Finanzierung der Investitionen der Gesellschaft erfolgt durch die Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen. Die Liquiditätsreserve betrug 12.439 TEUR. Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war stets gesichert.

#### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich zum Abschlussstichtag um 77.650 TEUR auf 91.911 TEUR erhöht.

Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind die Finanzanlagen mit 49.345 TEUR. Weiter werden Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (23.561 TEUR) sowie Guthaben bei Kreditinstituten (12.439 TEUR) ausgewiesen.

Die Passivseite ist durch Verbindlichkeiten (91.907 TEUR), die sich zusammensetzen aus Verbindlichkeiten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen (86.892 TEUR), sonstigen Verbindlichkeiten (3.244 TEUR), Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (202 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (1.569 TEUR) sowie durch sonstige Rückstellungen (5 TEUR) geprägt.

#### **C. Chancen- und Risikobericht**

Durch die mittelbare Investition in den Immobilienmarkt bestehen für die Gesellschaft Risiken in der Vermietung der Immobilien, der Bonität der Mieter und der Entwicklung der Immobilienpreise. Auch die Konditionen der Fremdfinanzierung der erworbenen Zielfonds stellen Risiken dar.

Die Gesellschaft wird versuchen, diese Risiken durch eine systematische Selektion der Beteiligungen an Zielfonds sowie die Investition in eine Vielzahl von Zielfonds zu reduzieren.

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft wird daher im Wesentlichen von der laufenden Ausschüttungsrendite und der Wertentwicklung der von der Gesellschaft erworbenen Zielfonds beeinflusst.

Durch die Spezialisierung der asuco u. a. auf die Bewertung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen und das Fondsmanagement sowie die teilweise über 25-jährige Branchenerfahrung ist es in der Vergangenheit und wird es auch zukünftig gelingen, attraktive Zielfonds zu erwerben. Mit Hilfe einer laufend aktualisierten Datenbank können einzelne Risiken aus Beteiligungen erkannt und z. B. durch aktive Einflussnahme auf das jeweilige externe Fondsmanagement oder durch Verkauf des Zielfonds über den Zweitmarkt reagiert werden.

Der Zinsdienst für die langfristige Fremdfinanzierung der Gesellschaft mit nachrangigen Namensschuldverschreibungen wird durch die laufende Ausschüttungsrendite sowie aus Veräußerungs- bzw. Liquidationsergebnissen des Portfolios an Zielfonds bedient. Risiken für die Gesellschaft bestehen in der Abhängigkeit der Entwicklung der Einnahmen von der Möglichkeit in entsprechende Zielfonds zu investieren.

Chancen sehen wir daher insbesondere in den attraktiven Preisen geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen am Zweitmarkt und den sich hieraus ergebenden Wertentwicklungschancen.

#### **D. Nachtragsbericht**

Die Gesellschaft hat bis zur Erstellung des Lageberichts weitere 128 Beteiligungen an insgesamt 33 Zielfonds erworben, deren Anschaffungskosten 3.924 TEUR betragen. Bis zur Erstellung des Lageberichts sind insgesamt rd. 2.083 TEUR an Kaufpreisen einschließlich Nebenkosten noch nicht bezahlt. Bis zum 31.10.2017 wurden weitere rd. 15,2 Mio. nachrangiger Namensschuldverschreibungen emittiert. Die 100%ige Tochtergesellschaft hat bis zur Erstellung des Lageberichts ebenfalls weitere Beteiligungen erworben, deren Anschaffungskosten rd. 4.300 TEUR betragen. Diese werden, sofern die Kaufpreise fällig sind, durch ein Gesellschafterdarlehen der Gesellschaft finanziert. Bis zur Erstellung des Lageberichts sind noch rund 4.350 TEUR an Kaufpreisen einschließlich Nebenkosten nicht bezahlt.

Weitere Vorgänge von wesentlicher Bedeutung für die Lage der Gesellschaft sind nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

## E. Prognosebericht

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungen an mehr als 250 verschiedenen Zielfonds von voraussichtlich mehr als 50 Anbietern geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen einzugehen sowie Beteiligungen an bereits erworbenen Zielfonds zu erhöhen. Hierfür beabsichtigt die Gesellschaft die Emission weiterer Namensschuldverschreibungen. Es wird erwartet, dass die Einnahmensituation der Gesellschaft durch die erreichte Risikostreuung gesichert ist. Durch die weitere Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen können weitere Investitionen am Zweitmarkt getätigt werden, so dass der erwartete laufende Liquiditätszufluss aus den Zielfonds in Form von Ausschüttungen die Bedienung der laufenden Aufwendungen gewährleisten kann. Für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag werden gemäß den Anleihebedingungen, abhängig vom Laufzeitende u. a. Rückzahlungsreserven gebildet.

Oberhaching, den 17.11.2017

Der persönlich haftende Gesellschafter  
asuco Komplementär GmbH



Robert List  
(Geschäftsführer)



Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)

Der geschäftsführende Kommanditist  
asuco Geschäftsbesorgungs GmbH



Robert List  
(Geschäftsführer)



Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)

### Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching, für das Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2016 bis 30. September 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 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 anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften 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 Erwartungen 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 Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017 der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Friedberg, den 26. Februar 2018



CIVIS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Markus Harteis  
(Wirtschaftsprüfer)