

Red Rock Capital AG  
(zuvor bit by bit Holding AG)

Langenhagen  
(zuvor Berlin)

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2018  
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018  
Bestätigungsvermerk des  
unabhängigen Abschlussprüfers

## Inhaltsverzeichnis

	Seiten
Bilanz zum 31. Dezember 2018	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	1
Anhang für das Geschäftsjahr 2018	1 - 6
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	1 - 8
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	1 - 6
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschafts- prüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 des Instituts der Wirtschafts- prüfer in Deutschland e.V. sowie Besondere Auftragsbedingungen PKF Fasselt Schlage Partner- schaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Rechtsanwälte vom 1. Januar 2018	1 - 3

**Red Rock Capital AG (zuvor bit by bit Holding AG)**  
 Langenhagen (zuvor Berlin)

**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

	<b>Aktiva</b>		Stand am 31.12.2017 T€		<b>Passiva</b>		Stand am 31.12.2017 T€
	€	€			€	€	
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Finanzanlagen</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b> (Grundkapital)	566.250,00	566	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		277.100,00	822	<b>II. Kapitalrücklage</b>	3.213.750,00	3.214	
2. Beteiligungen		1,00	0	<b>III. Bilanzverlust</b>	-1.586.399,12	-2.968	
		<u>277.101,00</u>	<u>822</u>		<u>2.193.600,88</u>	<u>812</u>	
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				(sonstige Rückstellungen)	103.584,23	20	
(sonstige Vermögensgegenstände)	0,00		11				
<b>II. Wertpapiere</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
(Anteile an verbundenen Unternehmen)	0,00		30	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.120,02	6	
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<u>2.113.524,53</u>		<u>1</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	25	
		2.113.524,53	42	3. sonstige Verbindlichkeiten	570,40	1	
				(davon aus Steuern: 0,00 € i. V. 0 T€, im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 € i. V. 0 T€)			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		250,00	0				
					<u>93.690,42</u>	<u>32</u>	
		<u>2.390.875,53</u>	<u>864</u>		<u>2.390.875,53</u>	<u>864</u>	

**Red Rock Capital AG (zuvor bit by bit Holding AG)**  
Langenhagen (zuvor Berlin)

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	€	€	Vorjahr T€
1. sonstige betriebliche Erträge	1.695.924,05		3
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>224.041,59</u>		<u>41</u>
		1.471.882,46	-38
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,45		0
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen	89.999,00		0
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15,00		0
		<u>90.014,45</u>	<u>0</u>
6. Ergebnis nach Steuern		<u>1.381.868,01</u>	<u>-38</u>
7. Jahresüberschuss (i. V. -fehlbetrag)		1.381.868,01	-38
8. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		<u>-2.968.268,03</u>	<u>-2.930</u>
9. Bilanzverlust		<u><u>-1.586.400,02</u></u>	<u><u>-2.968</u></u>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2018

### Rechtliche Verhältnisse

Die rechtlichen Verhältnisse der Red Rock Capital AG, im Folgenden Gesellschaft genannt, stellen sich zum 31.12.2018 im Überblick wie folgt dar:

Firma	Red Rock Capital AG (seit 8. Oktober 2018; zuvor bit by bit Holding AG)
Rechtsform	Aktiengesellschaft
Sitz	Langenhagen (seit 8. Oktober 2018, zuvor Berlin)
Handelsregister, Nummer	Amtsgericht Hannover, HRB 217269 (zuvor Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, HRB 64306)
Geschäftsjahr	Kalenderjahr (vom 01. Januar bis 31. Dezember)
gezeichnetes Kapital	EUR 566.250,00
Anzahl der Aktien	566.250 Stück
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	A1RFML
Art der Aktien	auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien
Handelsplätze im Freiverkehr	Stuttgart, Berlin

### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss 2018 wurde unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) §§ 242 ff., der §§ 264 ff. und nach Maßgabe der Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen werden jedoch nur teilweise durch Weglassen einiger Anhangangaben in Anspruch genommen.

Die Begrifflichkeit des verbundenen Unternehmens wird weiter ausgelegt, als es das HGB verlangt. Dadurch soll insbesondere gegenüber den Aktionären die Transparenz der Verflechtung der Unternehmen untereinander gewahrt werden.

Die Bilanz zum 31.12.2018 ist aus den Ansätzen der Bilanz zum 31.12.2017 unter Zugrundelegung der Geschäftsvorfälle des Geschäftsjahres 2018 entwickelt worden. Der Grundsatz der Bewertungsstetigkeit wurde beachtet.

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

Der Bilanzgewinn/-verlust wird gem. § 158 Abs. 1 AktG aus dem Ergebnis des Gewinn-/Verlustvortrages und dem Jahresüberschuss/-fehlbetrag des abgelaufenen Geschäftsjahres gebildet.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Erläuterungen zur Bilanz

#### **Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten zuzüglich der Anschaffungsnebenkosten bewertet. Bei Vorliegen einer dauerhaften Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Wertberichtigungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Anlagevermögens wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 nicht vorgenommen.

Die Finanzanlagen betreffen bis auf EUR 1,00 Anteile an verbundenen Unternehmen.

Die zum 31.12.2017 bilanzierten Aktien der advantec Beteiligungskapital AG & Co. KGaA und der Confidence Holding AG sind verkauft worden.

Der Wittcon Beteiligungs GmbH wurde ein Optionsrecht bis zum 30.06.2023 auf den Erwerb von Aktien der advantec Beteiligungskapital AG & Co. KGaA eingeräumt.

Im Einzelnen:

<b>Übersicht der Finanzanlagen</b>	Anteile [%] Aktien / Anteile [Stk.]	Anlagevolumen [EUR] 31.12.2018	Anlagevolumen [EUR] 31.12.2017
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			
advantec Beteiligungskapital AG & Co. KGaA - HRB 72275 B (WKN A0E95R)	2,7 90.000 (im VJ 46,4, 1.523.500)	1,00	563.695,00
Confidence Holding AG - HRB 92543 B (WKN A1X3WB)	38,1 430.431	0,00	258.258,60
ELBERIBIK GmbH (jetzt Red Rock Beteiligungs GmbH)	100,0	277.100,00	0,00
<b>Summe der Finanzanlagen</b>		<b>821.953,60</b>	<b>821.953,60</b>

#### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bzw. mit dem Nennwert bewertet. Ausfallrisiken sind entsprechend berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände bestehen zum Ende des Geschäftsjahres 2018 nicht. Im Vorjahr betreffen die sonstigen Vermögensgegenstände Kautionen (EUR 4.170,00) sowie eine Darlehensforderung nebst Verzinsung (EUR 6.869,87).

#### **Wertpapiere des Umlaufvermögens**

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens sind zu Anschaffungskosten bewertet, sofern der Kurswert zum Bilanzstichtag nicht unter den Anschaffungskosten liegt. Andernfalls wird auf einen entsprechend niedrigeren Kurswert abgestellt. Ist kein Kurswert ermittelbar, wird den Wertpapieren zum Bilanzstichtag ein angemessener Wert beigelegt.

Die im Vorjahr im Umlaufvermögen erfassten Aktien der advantec Beteiligungskapital AG & Co. KGaA (115.475 Stück) sind veräußert worden.

#### **Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Die liquiden Mittel in Form von Guthaben bei Kreditinstituten (Berliner Sparkasse) sind zum Nennwert angesetzt und betragen zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres 2018 EUR 2.133.524,53.

## **Rechnungsabgrenzungsposten**

Die Rechnungsabgrenzungsposten werden für Auszahlungen, denen Aufwand nach dem Stichtag zugrunde liegt, gebildet.

## **Eigenkapital**

Das Kapital der Gesellschaft beläuft sich, ohne Berücksichtigung des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2018 und ohne Verlustvorträgen aus Vorjahren, weiterhin auf insgesamt EUR 3.780.000,00 / VJ EUR 3.780.000,00. Es besteht aus dem gezeichneten Kapital der Gesellschaft i.H.v. EUR 566.250,00 und aus der Kapitalrücklage i.H.v. EUR 3.213.750,00.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag am 31.12.2018 einen Jahresüberschuss i.H.v. EUR 1.381.868,91 aus. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages i.H.v. EUR -2.968.268,03 erhöhte sich das buchmäßige Eigenkapital der Gesellschaft auf EUR 2.193.600,88.

## **Rückstellungen**

Zum Jahresende 2018 wurden Rückstellungen für die Prüfung des Jahresabschlusses und für die Steuerberatung und Konsolidierung 2018 (EUR 30.544,23), für die Vorbereitung und Durchführung der Hauptversammlung (EUR 25.000,00), für Beratungskosten (EUR 35.000), für Prozessaufwendungen im Zusammenhang mit einer Klage (EUR 10.000), für die Aufsichtsratsvergütung (EUR 3.000) sowie für Aufbewahrungspflichten (EUR 40,00) gebildet.

## **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und haben sämtlich wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

## **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr den überwiegenden Teil der Anteile an verbundenen Unternehmen im Zuge des Wechsels des Hauptgesellschafters veräußert. Hieraus hat sie Erträge von EUR 1.663.022,90 erzielt.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verteilen sich im Wesentlichen auf Fremdarbeiten (EUR 57.923,82; im VJ EUR 3.200,00), Werbekosten (EUR 27.166,06; im VJ EUR 100,00), Rechts- und Beratungskosten (EUR 63.971,00; im VJ EUR 0,00), Aufwendungen für den Geschäftsbesorgungsvertrag (EUR 4.000,00; im VJ EUR 12.000,00), Abschluss- und Prüfungskosten (EUR 47.007,65; im VJ 544,23), Kosten der Hauptversammlung (EUR 25.000,00; im VJ EUR 17.058,05), Buchführungskosten (EUR 70,00), Kosten des Geldverkehrs (EUR 166,80), nicht anrechenbare Vorsteuer (EUR 9.052,72; im VJ EUR 3.258,35) sowie die Vergütungen für die Mitglieder des Aufsichtsrates (wie im VJ EUR 3.000,00).

### **Abschreibungen auf Finanzanlagen**

Für die restlichen Anteile an der advantec Beteiligungskapital AG & Co. KGaA wurde der Wittcon Beteiligungs GmbH bis zum 30.06.2023 ein Optionsrecht auf den Erwerb der verbleibenden 90.000 Aktien zum Preis von insgesamt EUR 1,00 eingeräumt. Aufgrund dieser dauerhaften Wertminderung wurden die Anteile auf den niedrigeren beizulegenden Wert um EUR 89.999,00 abgeschrieben.

### **Jahresergebnis**

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahrs 2018 ist identisch mit dem Ergebnis vor Steuern und beträgt EUR 1.381.868,91.

## Anlagenspiegel

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2018	Zugang	Abgang	Stand am 31.12.2018	Stand am 01.01.2018	Zugang	Abgang	Stand am 31.12.2018	Stand am 01.01.2018	Stand am 31.12.2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>										
1. advantec Beteiligungskapital AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien	2.297.000,00	0,00	2.296.999,00	1,00	1.733.305,00	0,00	1.733.305,00	0,00	563.695,00	1,00
2. Confidence Holding AG	352.953,42	0,00	352.953,42	0,00	94.694,82	0,00	94.694,82	0,00	258.258,60	0,00
3. ELBERIBIK GmbH (jetzt Red Rock Beteiligungs GmbH)	0,00	277.100,00	0,00	277.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	277.100,00
	<u>2.649.953,42</u>	<u>277.100,00</u>	<u>2.649.952,42</u>	<u>277.101,00</u>	<u>1.827.999,82</u>	<u>0,00</u>	<u>1.827.999,82</u>	<u>0,00</u>	<u>821.953,60</u>	<u>277.101,00</u>
<b>Summe</b>	<b><u>2.649.953,42</u></b>	<b><u>277.100,00</u></b>	<b><u>2.649.952,42</u></b>	<b><u>277.101,00</u></b>	<b><u>1.827.999,82</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1.827.999,82</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>821.953,60</u></b>	<b><u>277.101,00</u></b>



## **Sonstige Angaben**

### **Vorstand**

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2018 war

Herr Dipl.-Inf. Harald Buchner, Berlin, CEO

zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Mit Schreiben vom 10.08.2018 hat Herr Buchner um seine außerordentliche Abberufung nachge-sucht.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 13.08.2018 wurde Herr Buchner abberufen und

Herr Thomas Prax, Wiesbaden, CEO (jetzt CFO)

zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Dem Vorstand wurde für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018 von der Gesellschaft keine Vergütung gewährt.

Seit dem 01.10.2019 ist Herr Roland Schreiber, Vechelde, CEO, zum weiteren Vorstand bestellt.

### **Beschäftigte**

Die Gesellschaft beschäftigt in 2018 kein eigenes Personal.

Alle betrieblichen Aufwendungen zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes sind durch externe Dienstleistungs-, Service- und Beratungsgesellschaften erbracht worden.

### **Aufsichtsrat**

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2018 waren

- a) Herr Andreas Gemeinhardt, Berlin (Vorsitzender)
- b) Herr Klaus-Peter Wehner, Berlin (stellvertretender Vorsitzender)
- c) Frau Ingrid Abel, Berlin

zu Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt.

Für die Tätigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu a) bis c) wurden im Geschäftsjahr 2018 keine Vergütungen gezahlt.

Mit Wirkung vom 16.08.2018 haben die Mitglieder des Aufsichtsrates zu a) bis c) ihre jeweiligen Ämter niedergelegt.

Laut Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 08.08.2018 wurden

- d) Herr Sascha Peter Henkel, Wedemark (Vorsitzender),
- e) Herr Christian Makowka, Wedemark (stellvertretender Vorsitzender),
- f) Herr Steffen Maren Buckwitz, Schöneiche,

zu jeweiligen Ersatzmitgliedern des Aufsichtsrates bestellt, sofern das jeweilige Mitglied des Aufsichtsrates vor Ablauf der Amtszeit wegfällt. Mit Niederlegung der Ämter durch die bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrates zum 16.08.2018 sind die Herren zu d) bis f) Mitglieder des Aufsichtsrates geworden.

Satzungsgemäß erhalten die neuen Mitglieder insgesamt EUR 3.000,00 Aufsichtsratsvergütungen jährlich, die nach Ablauf des Geschäftsjahres zur Zahlung fällig sind. Dieser Betrag wurde im Geschäftsjahr als Rückstellung bilanziert.

### **Angaben zu den Aktien der Gesellschaft**

Das Grundkapital der Gesellschaft ist zum Ende des Geschäftsjahres 2018 unterteilt in 566.250 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien. Jede Aktie begründet hierbei einen Gesellschaftsanteil (Stimm- und Bezugsrechtsanteil) von EUR 1,00 des Grundkapitals der Gesellschaft i. H. v. EUR 566.250,00. Die Wertpapierkennnummer lautet A1RFML. Die Aktie der Gesellschaft wird im Freiverkehr gehandelt und kann an den Handelsplätzen Berlin und Stuttgart erworben und veräußert werden.

## Kapitalmaßnahmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Kapitalmaßnahmen durchgeführt.

## Wechselseitige Beteiligungen

Wechselseitige Beteiligungen an anderen und durch andere Unternehmen haben im Geschäftsjahr 2018 nicht bestanden.

## Anteilsbesitz (mindestens 20 %) gem. § 285 Nr. 11 HGB

Name	Sitz	a) Anteil am Grundkapital am 31.12.2018 b) Eigenkapital des letzten Geschäftsjahres c) Ergebnis des letzten Geschäftsjahres
<b>Anteilsbesitz an verbundenen Unternehmen</b>		
advantec Beteiligungskapital AG & Co. KGaA Beteiligungsquote: 2,7 % HRB 72 275 B (WKN A0E95R)	Berlin	a) EUR 78.804 b) EUR 1.867.021,03 (30.09.2018) c) EUR -100.316,36 (30.09.2018)
ELBERIBIK GmbH, Dresden (jetzt Red Rock Beteiligungs GmbH, Langenhagen) Beteiligungsquote: 100,0 % Dresden HRB 38102, jetzt Hannover HRB 217933	Hamburg	a) EUR 25.000 b) EUR 271.507,77 (vorläufiger Abschluss zum 31.12.2018) c) EUR -3.492,23 (vorläufiger Abschluss zum 31.12.2018)

## Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor den

Jahresüberschuss von	1.381.868,91 €
und den Verlustvortrag von	-2.968.268,03 €
folglich den Bilanzverlust von	-1.586.399,12 €

vollständig auf neue Rechnung vorzutragen.

\* \* \* \* \*

Langenhagen, 29.10.2019

Thomas Prax

- Vorstand -

Roland Schreiber

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018**

### INHALT

1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS
2. WIRTSCHAFTSBERICHT
  - 2.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG
  - 2.2 BRANCHENSITUATION
3. GESCHÄFTSVERLAUF
  - 3.1 ERTRAGSLAGE
  - 3.2 FINANZLAGE
  - 3.3 VERMÖGENSLAGE
  - 3.4 GESAMTAUSSAGE
4. PROGNOSE-, RISIKO- UND CHANCENBERICHT
  - 4.1 RISIKOBERICHT
  - 4.2 PROGNOSEBERICHT
  - 4.3 CHANCENBERICHT
5. SONSTIGES
6. ERKLÄRUNG ZUM ABHÄNGIGKEITSBERICHT NACH § 312 ABS. 3 AKTG

## **1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS**

Die Red Rock Capital AG (bis 8. Oktober 2018 bit by bit Holding AG) mit Sitz in Langenhagen (bis 8. Oktober 2018 Berlin) ist eine reine Finanzholding, die sich seit dem Geschäftsjahr 2018 auf das Halten von Anteilen an Unternehmen der Immobilienbranche (zuvor IT-Branche) spezialisiert hat. Die Gesellschaft ist in den Freiverkehren der Börsen Berlin und Stuttgart notiert.

Im Jahr 2018 kam es zu einem Wechsel der Aktionäre der bit by bit Holding AG (Großaktionär jetzt Culcha Capital AG, Wilen b. Wollerau (Schweiz) mit ca. 85 % bzw. 481.000 Aktien). Im Zuge dessen wurden die im Jahr 2017 gehaltenen Anteile an Unternehmen der IT-Branche veräußert und Anteile an Unternehmen der Immobilienbranche erworben. Nunmehr fokussiert sich die Gesellschaft auf deutsche Wohnimmobilien als Holding von Dienstleistungsunternehmen für die Immobilienbranche und als Projektentwickler. Geplant ist so der Aufbau von Beteiligungen sowohl an klassischen Projektentwicklern als auch Dienstleistern für Sourcing, Marketing, Controlling, Bau- und Projektmanagement. Hier zielt die Red Rock Gruppe beispielsweise auf Servicegesellschaften ab, die es der Bauwirtschaft ermöglichen, Projekte schneller und effizienter zu realisieren. Im Bereich der Projektentwicklung konzentrieren sich die Bauträger der Gruppe vornehmlich auf den Wohnungsbau in Ballungsgebieten innerhalb Deutschlands. Neben der Veräußerung der Wohnungen ist auch das Halten von Bestandsimmobilien im Konzept der Red Rock Gruppe vorgesehen, einschließlich der Bedienung von besonders attraktiven Nischenmärkten wie Altersruhesitze und Pflegeheime.

Das Grundkapital der Gesellschaft betrug wie zu Beginn des Geschäftsjahres 2018 auch am Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 EUR 566.250,00. Es war eingeteilt in 566.250 nennwertlose auf den Inhaber lautende und voll eingezahlte Stückaktien. Entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand bildet die Gründung von Unternehmen, der Erwerb von Neuinvestition, die Erweiterung bestehender Investments und die Verwaltung der erworbenen Anteile und Beteiligungen auch weiterhin die wesentliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

## **2. WIRTSCHAFTSBERICHT**

### **2.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG<sup>1</sup>**

Im Jahr 2018 nahm das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 1,5 % zu. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Wirtschaftswachstum mit jeweils +2,2 % zwar stärker ausgefallen, aber der Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von +1,2 % wurde damit übertroffen. Positive Impulse gingen erneut von binnenwirtschaftlichen Kräften aus. Sowohl die privaten (+1,0 %) als auch die staatlichen Konsumausgaben (+1,1 %) erhöhten sich. Die preisbereinigten Bruttoinvestitionen stiegen insgesamt um 4,8 %, wobei nur die Ausrüstungs- (+4,5 %) und die Bauinvestitionen (+3,0 %) merklich zulegten, während sich die Investitionen in sonstige Anlagen nur um 0,4 % mehrten.

---

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2019/01/PD19\\_018\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2019/01/PD19_018_811.html)

Der Aufschwung auf dem deutschen Arbeitsmarkt hat sich fortgesetzt. So wurde das 2018er BIP von 44,8 Millionen Erwerbstätigen erwirtschaftet, was gegenüber dem Vorjahr einem Plus von 1,3 % bzw. 562.000 Personen entspricht.

## **2.2 BRANCHENSITUATION**

Im Folgenden wird auf die Entwicklung der Branchen der im Aufbau befindlichen Geschäftsbereiche der Red Rock Gruppe eingegangen. Diese betreffen die deutsche Bauindustrie und deutsche Wohnimmobilien (mit gesonderter Betrachtung von Pflegeheimen).

### **Deutsche Baubranche<sup>1</sup>**

Im Jahr 2018 hat das deutsche Bauhauptgewerbe dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) und dem Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB) zufolge ein Umsatzwachstum um 6 % auf 120,8 Mrd. EUR (Vj. 113,7 Mrd. EUR) verbucht. Preisbereinigt verbleibt unter der Berücksichtigung der Preissteigerungen für Leistungen des Bauhauptgewerbes ein Umsatzplus von 1,5 %.

Der Wirtschaftsbau konnte mit +7,0 % auf 43,0 Mrd. EUR (Vj. 40,2 Mrd. EUR) erneut ein dynamischeres Umsatzwachstum als der Wohnungsbau mit +6,5 % auf 44,5 Mrd. EUR (Vj. 41,8 Mrd. EUR) verzeichnen. Umsatztreiber im Wirtschaftsbau waren neben der hohen Nachfrage nach Handels- und Lagergebäuden sowie sonstigen gewerblichen Betriebsgebäuden die Investitionszuschüsse des Bundes für die Eisenbahnen des Bundes. Die Umsatzerlöse des öffentlichen Baus stiegen um 5,0 % auf 33,3 Mrd. EUR (Vj. 31,7 Mrd. EUR). Er profitierte von erhöhten Investitionen bzw. Investitionszuschüssen in Bundesfernstraßen, Eisenbahnen des Bundes, Bundeswasserstraßen und den kombinierten Verkehr sowie der guten Haushaltssituation der Länder.

### **Wohnimmobilien**

Im Jahr 2018 wurden deutschlandweit 78,1 Mrd. EUR (Vj. 72,8 Mrd. EUR) in Wohn- und Gewerbeimmobilien investiert, wovon 60,5 Mrd. EUR (Vj. 57,2 Mrd. EUR) auf Wohnimmobilien entfielen. Hervorzuheben ist hierbei, dass der Großteil der Transaktionen außerhalb der Big-7 Standorte stattfand. Mehrheitlich wurden die Umsatzerlöse mit dem Verkauf von Bestandsportfolios generiert, auf Verkäuferseite waren die Projektentwickler anhaltend sehr aktiv.<sup>2</sup>

Die Wohnimmobilienpreise sind im Berichtsjahr weiter gestiegen. Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V. schätzt, dass diese bundesweit um durchschnittlich 8,3 % (Vj. +6,9 %) zugelegt haben.<sup>3</sup> Damit hält der Aufschwung am deutschen Wohnimmobilienmarkt

---

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.bauindustrie.de/media/documents/Prognose\\_ZDB\\_HDB\\_2018\\_2019\\_29112018.pdf](https://www.bauindustrie.de/media/documents/Prognose_ZDB_HDB_2018_2019_29112018.pdf) und [https://www.bauindustrie.de/media/documents/Argumentationslinie\\_gemPK\\_HDB-ZDB\\_2018-12-17.pdf](https://www.bauindustrie.de/media/documents/Argumentationslinie_gemPK_HDB-ZDB_2018-12-17.pdf) S. 2,

<sup>2</sup> Vgl. [https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-trendbarometer-immobilien-investmentmarkt-2019/\\$FILE/ey-trendbarometer-immobilien-investmentmarkt-2019.pdf](https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-trendbarometer-immobilien-investmentmarkt-2019/$FILE/ey-trendbarometer-immobilien-investmentmarkt-2019.pdf) S. 9 und 11

<sup>3</sup> Vgl. [https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/presse/pressemitteilungen/vdp\\_nr\\_01\\_2019.html](https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/presse/pressemitteilungen/vdp_nr_01_2019.html)

seit 14 Jahren ununterbrochen an.<sup>1</sup> Dem Bulwiengesa-Immobilienindex zufolge wurden die stärksten Preiszuwächse in den Top-7-Städten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart verzeichnet. Hier erhöhten sich die Preise für neue Eigentumswohnungen um 8,9 % (Bundesdurchschnitt: +7,6 %), die für Reihenhäuser um 11,4 % (Bundesdurchschnitt: +9,2 %). Deutschlandweit zeigten die Kaufpreise eine höhere Wachstumsrate als die Mietpreise auf. Neubaumieten legten bundesweit durchschnittlich um 4,9 %, Bestandsmieten um 3,5 % zu. Interessanterweise führten hier die D-Städte prozentual das Ranking mit +5,8 % für Neubau- bzw. +3,7 % bei Bestandsmieten an.<sup>2</sup>

Preistreibend wirkt sich vor allem die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen aus, das verfügbare Bauland, insbesondere in den gefragten Metropolregionen, ist zu gering. Ferner dauert der Ausweis neuer Baugrundstücke länger, ist mit rechtlichen Hürden behaftet und führt immer öfter zu wehrhaften Anwohnerinitiativen gegen weiteren Neubau. Bodenpreisspekulationen sind ein weiterer Preistreiber. Neuerdings zeichnen sich Engpässe in der Bauindustrie ab, u.a. verknappte Rohstoffe, ausgeschöpfte Personalkapazitäten oder die hohe Maschinenauslastung.<sup>3</sup> So setzt die deutsche Bauindustrie zur Minderung der Wohnraumengpässe verstärkt auf das serielle und modulare Bauen mit großformatigen Bauelementen über die Verlagerung der Produktion in witterungsunabhängige Werkshallen mit späterer Zusammenfügung der Bauteile auf der Baustelle und der Entwicklung von sogenannten Typenhäusern. Auch diese Maßnahmen, mahnen der HDB und der ZDB, reichen nicht aus, um die von der Politik gewünschten Fertigstellungszahlen von jährlich 375.000 Wohnungen zu erfüllen. Für das Jahr 2018 schätzen beide Verbände die Fertigstellungszahlen auf rund 300.000 Einheiten ein.<sup>4</sup> Von Januar bis November 2018 wurde der Bau von 315.200 Wohnungen genehmigt, gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einem leichten Zuwachs von 0,5 %. Hierbei nahmen nur die Genehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu (+4,5 %). Baugenehmigungen für Ein- (-0,5 %) und Zweifamilienhäuser (-5,2 %) entwickelten sich rückläufig.<sup>5</sup>

Im Jahr 2018 betrug das Investitionsvolumen auf dem deutschen Markt für Pflegeheime und Seniorenzentren 2,1 Mrd. EUR. Das Vorjahresergebnis wurde damit um 149 % übertroffen, gleichzeitig stellt dies den zweithöchsten Wert seit dem Beginn der Aufzeichnungen dar. Hiervon fanden 75 % als Portfoliotransaktionen statt. Die Spitzenrendite sank zum Ende des Berichtsjahres erstmals unter die Marke von 5 % und belief sich auf 4,75 %.

Mit Blick auf die einzelnen Segmente führten Pflegeheime unverändert das Ranking an; 84 % (gegenüber Vorjahr +10 %) aller Investments betraf diese Assetklasse, während der

---

<sup>1</sup> Vgl. <http://www.manager-magazin.de/immobilien/artikel/immobilienpreise-erhoehte-blasengefahr-am-immobilienmarkt-a-1251460.html>

<sup>2</sup> Vgl. [https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/immobilienindex\\_2019.pdf](https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/immobilienindex_2019.pdf)

<sup>3</sup> Vgl. ebd.

<sup>4</sup> Vgl. [https://www.bauindustrie.de/media/documents/Argumentationslinie\\_gemPK\\_HDB-ZDB\\_2018-12-17.pdf](https://www.bauindustrie.de/media/documents/Argumentationslinie_gemPK_HDB-ZDB_2018-12-17.pdf) S. 4 und 5

<sup>5</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2019/01/PD19\\_023\\_31111.html](https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2019/01/PD19_023_31111.html)

Anteil des Segments Seniorenresidenz / Wohnstift auf 15 % (gegenüber Vorjahr -11 %) abnahm.<sup>1</sup>

### **3. GESCHÄFTSVERLAUF**

Im Geschäftsjahr 2018 wurde die strategische Neuausrichtung der Red Rock Capital AG hin zu einer Holding von Gesellschaften im Dienstleistungsbereich von Immobilien sowie einem Projektentwickler mit Schwerpunkt auf deutsche Wohnimmobilien eingeleitet. Entsprechend begann die Red Rock Capital AG im vierten Quartal 2018 mit den Vorbereitungen zur zügigen Aufnahme des operativen Geschäfts. Folglich erwarb sie 100% der Anteile an der ELBERIBIK GmbH, Dresden (jetzt Red Rock Beteiligungs GmbH, Langenhagen), die sich wiederum ebenfalls an Unternehmen der Immobilienbranche bzw. an Finanzierungsunternehmen beteiligt hat.

#### **3.1 ERTRAGSLAGE**

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Gesellschaft außergewöhnliche Erträge von EUR 1.663.022,90 aus der Veräußerung von Anteilen an verbundenen Unternehmen erzielt.

Die sich ergebenden Aufwendungen des Jahres 2018 beruhen insbesondere auf der Vergütung für bezogene Fremdleistungen (58 T€), Werbekosten (27 T€), Rechts- und Beratungskosten (64 T€), Abschluss- und Prüfungskosten (72 T€) sowie Kosten der Hauptversammlung (25 T€).

Insgesamt ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.382 T€.

#### **3.2 FINANZLAGE**

Die Gesellschaft ist weiterhin nahezu eigenkapitalfinanziert. Die schwierige Entwicklung der vergangenen Jahre, mit der ein erheblicher Wertberichtigungsbedarf einherging, hatte das Grundkapital der Gesellschaft mehr als halbiert. Die Gesellschaft hat aus diesem Grund bereits im Jahr 2011 eine Kapitalherabsetzung vorgenommen.

Aufgrund des Verkaufs von Beteiligungen sind der Gesellschaft erhebliche Mittel zugeflossen. Folglich ist die Gesellschaft in der Lage ihre Verbindlichkeiten selber zu begleichen. Davor war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft über verbundene Unternehmen gesichert.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2018 92 %; das langfristige Anlagevermögen in Form der Anteile an verbundenen Unternehmen ist vollständig eigenmittel- und somit langfristig finanziert.

#### **3.3 VERMÖGENSLAGE**

##### **Bilanzbild**

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 beträgt die Bilanzsumme 2.391 T€ (im VJ 864 T€). Die Aktivseite ist mit 2.114 T€ von den Guthaben bei Kreditinstituten geprägt. Passivisch steht dem das gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss des Jahres 2018 von 1.382 T€ erhöhte Eigenkapital mit einem Wert von 2.194 T€ entgegen. Das langfristige Vermögen ist somit langfristig finanziert.

---

<sup>1</sup> <https://www.immobilienmanager.de/pflegeimmobilien-investmentmarkt-mit-starkem-jahresergebnis/150/65910/>

Aus wirtschaftlicher Sicht stellt sich das Bilanzbild wie folgt dar:

<b>Übersicht über die Vermögenslage</b> (Angaben in TEUR)	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>AKTIVA</b>		
Finanzanlagen	277,1	822,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,0	11,0
Wertpapiere	0,0	30,0
Liquide Mittel	2.113,5	0,6
Rechnungsabgrenzung	0,3	0,2
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>2.390,9</b>	<b>863,8</b>
<b>PASSIVA</b>		
Rückstellungen	103,6	19,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93,1	6,2
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	25,2
Sonstige Verbindlichkeiten	0,6	0,9
<b>Summe der Passiva</b>	<b>197,3</b>	<b>52,1</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.193,6</b>	<b>811,7</b>
<b>Entwicklung des Eigenkapitals in %</b>	<b>170,2%</b>	<b>-4,5%</b>

## Investitionen

Im Jahr 2018 wurden 100 % der Anteile an der ELBERIBIK GmbH (jetzt Red Rock Beteiligungs GmbH) gekauft.

Die verbleibenden 2,4 % der Anteile an der advantec Beteiligungskapital AG & Co. KGaA wurden aufgrund der Einräumung einer Kaufoption mit dem Wert von 1,00 € außerplanmäßig um EUR 89.999,00 abgeschrieben.

## Eigenkapital und Kursentwicklung der Aktie der Red Rock Capital AG

Die Red Rock Capital AG weist zum Ende des Geschäftsjahres 2018 ein Grundkapital in Höhe von EUR 566.250,00 aus.

Die Preisbildung für die Aktien der Gesellschaft erfolgte im Geschäftsjahr 2018 an den Wertpapierbörsen in Berlin und Stuttgart. Im Jahr 2018 wurden insgesamt 25.551 Stück Aktien in Berlin und 71.420 Stück Aktien in Stuttgart gehandelt.



Abb. Kursentwicklung an der Börse in Stuttgart

(Quelle: <https://www.onvista.de/aktien/RED-ROCK-CAPITAL-AG-Aktie-DE000A1RFML1>)





Abb. Kursentwicklung an der Börse in Berlin

(Quelle: <https://www.onvista.de/aktien/RED-ROCK-CAPITAL-AG-Aktie-DE000A1RFML1>)

### 3.4 GESAMTAUSSAGE

Die Gesellschaft hat im Jahr 2018 naturgemäß keine Umsatzerlöse erzielt. Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren fast gänzlich aus dem Verkauf von Anteilen an verbundenen Unternehmen. Das Eigenkapital hat sich um den Jahresüberschuss von 1.382 T€ erhöht. Aus Sicht des Vorstandes ist die Entwicklung der Gesellschaft im Hinblick auf die Vermögens- und Ertragslage demnach gut verlaufen. Die Finanzlage ist aus Sicht des Vorstandes solide.

## 4. PROGNOSE-, RISIKO- UND CHANCENBERICHT

### 4.1 RISIKOBERICHT

#### Risikomanagement

Das aktuelle Risikomanagementsystem umfasst eine schwerpunktmäßige Betrachtung der Entwicklung von Ergebnis und Banksalden. Kommt es zu Beträgen höheren Volumens, werden entsprechende Überprüfungen vorgenommen und sofern erforderlich Gegenmaßnahmen eingeleitet.

#### Allgemeines

Das generelle geschäftliche Risiko besteht heute und in Zukunft in der Entwicklung der Beteiligungsunternehmen, die die in sie gesetzten Erwartungen unterschreiten und unter ungünstigsten Umständen zu einem Totalverlust einzelner Engagements führen kann. Insoweit die Beteiligungen aus Eigenkapital oder abgesicherten Fremdmitteln erworben worden sind, würde die Gesellschaft in ihrem wirtschaftlichen Bestand nur dann bedroht, wenn der noch verbliebene Teil des Beteiligungsportfolios vollständig wertberichtigt werden müsste, ohne, dass Rückgriffsmöglichkeiten aus Haftungsübernahmen bestehen oder ein positives Ergebnis aus Eigengeschäften den Ausfall kompensieren könnte.

Für bestehende Beteiligungen ist ferner das grundsätzliche Risiko der weiteren Finanzierung der Geschäftsmodelle zu beachten. Ohne neues Eigenkapital oder Mittel von neuen Kapitalgebern ist die Entwicklung der Beteiligungsgesellschaften in der Regel nicht planmäßig

möglich, sofern sich die Gesellschaften nicht bereits aus dem eigenen Cashflow finanzieren können. Die Werthaltigkeit der Beteiligungen ist somit nur dann gegeben, wenn die weitere Finanzierung der Gesellschaften sichergestellt werden kann.

### **Rechtliche Risiken**

Aktuell ist eine Klage gegen einen Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft bezüglich der Zustimmung zum Verkauf des gesamten Anlagevermögens in Form von Beteiligungen an IT-Unternehmen im Jahr 2018 anhängig. Das hieraus resultierende Risiko wird als gering eingeschätzt, da die Klage in erster Instanz zugunsten der Gesellschaft entschieden wurde.

### **Bestandsgefährdende Risiken**

Aus Sicht des Vorstandes liegen zum heutigen Zeitpunkt keine den Fortbestand der Gesellschaft bedrohende Risiken vor.

### **4.2 PROGNOSEBERICHT**

Für das Jahr 2019 wird nicht mit einem gewinnbringenden Verkauf von Anteilen gerechnet, so dass sich voraussichtlich aufgrund der anfallenden Verwaltungskosten ein negatives Ergebnis im niedrigen sechsstelligen Bereich einstellen wird. Der Vorstand geht davon aus, dass sich sowohl die flüssigen Mittel, als auch das Eigenkapital, um diesen Betrag verringern werden.

### **4.3 CHANCENBERICHT**

Aufgrund des Eigentümerwechsels und der Neuausrichtung der Gesellschaft verbunden mit der Einbindung in den Red Rock Konzern erhofft sich der Vorstand eine positive Auswirkung auf das Ergebnis der Gesellschaft.

## **5. SONSTIGES**

Zweigniederlassungen werden nicht unterhalten, Forschung und Entwicklung nicht betrieben.

## **6. ERKLÄRUNG ZUM ABHÄNGIGKEITSBERICHT NACH § 312 ABS. 3 AKTG**

Der Vorstand der Gesellschaft erklärt gemäß § 312 Abs. 3 AktG, dass die Gesellschaft nach den Umständen, die ihr in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen oder die Maßnahme getroffen oder unterlassen wurde, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahme getroffen oder unterlassen wurde, nicht benachteiligt wurde. Bis zum heutigen Zeitpunkt liegen keine widersprüchlichen Erkenntnisse vor. Ergänzend wird an dieser Stelle auf eventuelle Auswirkungen des unter den rechtlichen Risiken dargestellten Rechtsstreites verwiesen.

Langenhagen, den 29. Oktober 2019

Thomas Prax

Roland Schreiber

- Vorstand -

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Red Rock Capital AG, Langenhagen (zuvor bit by bit Holding AG, Berlin)

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Red Rock Capital AG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Red Rock Capital AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die im Abschnitt "Sonstige Informationen" unseres Bestätigungsvermerkes genannten Angaben haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt "Sonstige Informationen" genannten Erklärung nach § 312 Abs. 3 AktG.

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 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.

*Sonstige Informationen*

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts in Form der Erklärung gemäß § 312 Abs. 3 HGB.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den 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 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 von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam

zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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 des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden 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.

Braunschweig, den 30. Oktober 2019

PKF Fasselt Schlage  
Partnerschaft mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Rechtsanwälte

(Villwock)  
Wirtschaftsprüfer

(Süß)  
Wirtschaftsprüferin

## PKF FASSELT SCHLAGE

Der vorstehende Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Bilanzsumme: 2.390.875,53 €; Jahresüberschuss: 1.381.868,91 €) und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Red Rock Capital AG, Langenhagen.