

**WeGrow Germany GmbH**  
**(bis zum 9. Juni 2021 WeGrow GmbH),**  
**Tönisvorst**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr**  
**vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021**

## INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

Anhang zum 31. Dezember 2021

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften  
vom 1. Januar 2017

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die WeGrow Germany GmbH (bis zum 9. Juni 2021 WeGrow GmbH), Tönisvorst

### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresabschluss der WeGrow Germany GmbH (bis zum 9. Juni 2021 WeGrow GmbH), Tönisvorst - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021.

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 für den Jahresabschluss*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. 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.

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen 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 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 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, 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 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems 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 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 Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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.

Berlin, den 30. September 2022

MSW GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



---

Mantay  
Wirtschaftsprüfer



---

Dr. Thiere  
Wirtschaftsprüfer

**WeGrow Germany GmbH (bis zum 9. Juni 2021 WeGrow GmbH), Tönisvorst**  
**Amtsgericht Krefeld HRB: 15808**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR		EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:				I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	456.351,69		217.388,70	II. Kapitalrücklage	6.000.000,00		0,00
2. geleistete Abzahlungen	<u>0,00</u>		<u>50.937,07</u>	III. Verlustvortrag	-4.667.700,42		-2.274.620,61
		456.351,69	268.325,77	IV. Jahresfehlbetrag	-571.318,54		-2.393.079,81
				V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>0,00</u>		<u>4.642.700,42</u>
						785.981,04	0,00
II. Sachanlagen				<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Grundstücke	469.069,57		469.069,57	1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
2. Gebäude	891.242,69		582.191,21	2. sonstige Rückstellungen	<u>41.618,95</u>		<u>43.243,60</u>
3. technische Anlagen und Maschinen	83.375,79		89.670,97			41.618,95	43.243,60
4. andere Anlagen und Maschinen	398.397,47		313.459,34	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	<u>29.143,74</u>		<u>348.000,90</u>	1. Anleihen	2.200.000,00		1.500.000,00
		1.871.229,26	1.802.391,99	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.621,35		148.338,93
III. Finanzanlagen				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	138.677,70		274.626,62
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.330.000,00		330.000,00	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.102.720,93		7.924.697,96
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	570.000,00		570.000,00	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>10.128,26</u>		<u>30.511,75</u>
3. Beteiligungen	<u>20.000,00</u>		<u>20.000,00</u>	- davon aus Steuern EUR 0,00 (i.Vj. EUR 27.383,33)		10.458.148,24	9.878.175,26
		2.920.000,00	920.000,00	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 116,92 (i.Vj. EUR 3.607,88)			
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
I. Vorräte							
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	6.222,96		103.316,86				
2. Bäume, Jungpflanzen, Hölzer	0,00		148.277,81				
3. geleistete Anzahlungen	<u>48.880,97</u>		<u>0,00</u>				
		55.103,93	251.594,67				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.792.894,77		1.268.703,78				
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	422.044,08		477.746,25				
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.255,97</u>		<u>198.559,27</u>				
		4.221.194,82	1.945.009,30				
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.759.147,48</u>	1.759.147,48	<u>81.169,07</u>				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.721,05	10.227,64				
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		0,00	4.642.700,42				
		<u>11.285.748,23</u>	<u>9.921.418,86</u>			<u>11.285.748,23</u>	<u>9.921.418,86</u>

**WeGrow Germany GmbH (bis zum 9. Juni 2021 WeGrow GmbH), Tönisvorst**  
**Amtsgericht Krefeld HRB: 15808**  
**Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021**

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	2.331.122,91	803.537,15
2. Verminderung (i. Vj. Erhöhung) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	245.597,49	35.668,27
3. sonstige betriebliche Erträge	220.357,71	152.152,67
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	859,38	69.701,47
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	59,10	26.971,33
	<u>918,48</u>	<u>96.672,80</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.064.405,99	1.431.984,89
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	197.909,50	246.461,65
	<u>1.262.315,49</u>	<u>1.678.446,54</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	146.913,45	142.725,64
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	885.246,69	954.448,25
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	58.696,89	31.908,52
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>638.791,74</u>	<u>471.105,55</u>
10. <b>Ergebnis nach Steuern</b>	-569.605,83	-2.391.468,71
11. Sonstige Steuern	<u>1.712,71</u>	<u>1.611,10</u>
12. <b>Jahresfehlbetrag</b>	<u><u>-571.318,54</u></u>	<u><u>-2.393.079,81</u></u>



**WeGrow Germany GmbH  
(bis zum 9. Juni 2021 WeGrow GmbH), Tönisvorst**  
**Anhang  
für das Geschäftsjahr 2021**

## I. Allgemeine Angaben

### 1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die WeGrow Germany GmbH (bis zum 9. Juni 2021 WeGrow GmbH) hat ihren Sitz in Tönisvorst und ist im Handelsregister B des Amtsgerichts Krefeld unter der Nummer 15848 eingetragen.

### 2. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB und der §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Von den großenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften bei der Aufstellung des Anhangs wird teilweise Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte im Rahmen der Vorschriften in § 266 Abs. 2 und 3 HGB.

Im Vorratsvermögen wurde ein mit arabischer Zahl versehender Posten „Bäume und Jungpflanzen“ hinzugefügt (§ 265 Abs. 5 HGB).

Auf Grund des im Berichtsjahr geänderten Unternehmensgegenstandes sind die Vorjahreswerte nur eingeschränkt vergleichbar. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

Der Jahresabschluss wurde unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt.

Eine ausreichende Liquidität wird unter Berücksichtigung der Kapitalausstattung durch erfolgte Einstellung in die Kapitalrücklagen, Fremdkapitalgeber und mittelfristig steigende Umsatzerlöse gegeben sein. Im Laufe des Jahres 2021 wurde die Gesellschaft im Wege der Sacheinlage in eine bereits bestehende Mantelgesellschaft eingebracht.

## II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurden entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen. Aktivierungswahlrechte und Passivierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die Abschreibungen errechnen sich grundsätzlich pro rata temporis nach der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis Euro 800,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.





Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen sowie Bäume und Jungpflanzen werden zu Herstellkosten bewertet. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nominalbetrag. Zweifelhafte Forderungen bestehen nicht.

Das Guthaben bei Kreditinstituten wird zum Nennbetrag angesetzt.

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

Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Bewertungsgrundsätze des Vorjahres wurden unverändert fortgeführt.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

Die Sachanlagen in Höhe von Euro 1.871.229,26 (Vorjahr Euro 1.802.391,99) sind im Wesentlichen durch den Erwerb von entgeltlich erworbenen anderen Anlagen angestiegen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind die Forderungen gegen den Gesellschafter in Höhe von EUR 206.980,63 enthalten.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen ergeben sich aus dem geänderten Unternehmensgegenstand und resultieren im Wesentlichen aus Dienstleistungsverträgen mit Tochterunternehmen.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von Euro 41.618,95 (Vorjahr Euro 43.243,60) beinhalten überwiegend Rückstellungen für Urlaub und Personalkosten in Höhe von Euro 16.618,95 (Vorjahr Euro 25.273) und Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten Euro 15.000,00 (Vorjahr Euro 0,00)

Am 25. Oktober 2019 wurde eine auf den Inhaber laufende, untereinander gleichberechtigte, nachrangige, festverzinsliche Schuldverschreibung von bis zu Euro 5.000.000,00 im Nennwert von je 1.000,00 begeben. Die Anleihe wird mit 4,75 % p.a. verzinst für den Zeitraum vom 1. Dezember bis 30. November und hat eine Laufzeit bis zum 30. November 2027. Der Erfüllungsbetrag zum 31. Dezember 2021 betrug EUR 2.200.000,00.

Die jeweils festgesetzten Anleihebedingungen der WeGrow GmbH wurden von der 100%-igen Tochtergesellschaft, WeGrow Bewirtschaftungs-GmbH, mitunterzeichnet. Die Teilschuldverschreibungen waren und sind durch die zukünftigen Zahlungsansprüche aus den Dienstleistungsverträgen zur Erschließung und Bewirtschaftung zwischen der WeGrow Bewirtschaftungs-GmbH & Co. KG, der KiriFonds Deutschland GmbH & Co. KG, der KiriFonds II Deutschland GmbH & Co. KG, der KiriFonds III Spanien GmbH & Co. KG gesichert.

Die zukünftigen Zahlungsansprüche aus den Verträgen sind bis zur Rückzahlung der Teilschuldverschreibung nicht zu verringern, nicht abzutreten und nicht zu verpfänden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von Euro 8.102.720,93 (Vorjahr Euro 7.924.697,96) haben eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von Euro 2.547.000,00



## Jahresabschluss

sowie eine Restlaufzeit von einem bis fünf Jahren in Höhe von Euro 3.000.000,00. Darüber hinaus haben die Verbindlichkeiten eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind die Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschafter in Höhe von EUR 198.062,28 enthalten.

Die Kapitalrücklagen wurden auf Grund einer Einlage des Gesellschafter im Geschäftsjahr um Euro 6.000.000 erhöht.

### IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die im Geschäftsjahr realisierten Umsatzerlöse in Höhe von Euro 2.331.123 resultieren aus erbrachten Verwaltungsleistungen für die Tochterunternehmen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren zum größten Teil aus der Reduzierung einer Verbindlichkeit gegenüber einem Tochterunternehmen in Höhe von Euro 124.462.

### V. Sonstige Angaben

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Pacht- und Leasingverträgen in Höhe von Euro 22.924,00.

#### Geschäftsführung

Geschäftsführer im Geschäftsjahr waren Frau Dipl.-Volksw. Allin Beatrice Gasparian, Düsseldorf und Herr Dipl.-Ing.agr. Peter Maximilian Diessenbacher, Krefeld.

#### Vorschüsse und Kredite an Organmitglieder

An Mitglieder der Geschäftsführung wurden keine verzinlichen oder unverzinlichen Vorschüsse gezahlt. An Mitglieder der Geschäftsführung sind keine Darlehen gewährt worden. Unsere Gesellschaft hat zugunsten von Mitgliedern der Geschäftsführung keine Bürgschaften übernommen.

#### Arbeitnehmerzahl

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 24 Arbeitnehmer beschäftigt.

Tönisvorst, den 22. September 2022