

RÜCKER
IMMOBILIEN



PORTFOLIO AG®



Geschäftsbericht

20 10

RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG – Die Aktie

Berichtsjahr (2010)	
ISIN / WKN:	DE000A0H1KF3 / A0H1KF
Gattung:	Nennwertlose Inhaber-Stammaktien
Grundkapital:	2,07 Mio. € (31.12.)
Anzahl der Aktien:	2,07 Mio. Stück (31.12.)
Notierungen:	Freiverkehr Frankfurt, XETRA
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr (31.12.)
Gelistet seit:	07. Juli 2006
Börsenkürzel:	QOU
Schlusskurs 30.12.:	1,40 €
Jahreshöchst/-tiefstkurs:	1,55/0,97 €





Inhaltsverzeichnis

Seite 4	Bericht des Aufsichtsrates
Seite 6	Lagebericht
Seite 10	Bilanz
Seite 12	Gewinn- und Verlustrechnung
Seite 13	Kapitalflussrechnung
Seite 14	Anlagenspiegel
Seite 16	Anhang
Seite 18	Bestätigungsvermerk
Seite 19	Impressum



Bergstraße
Solingen

Bericht des Aufsichtsrates



Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2010 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr und überwachte die Geschäftsführung der Gesellschaft. Der Vorsitzende und auch die anderen Mitglieder des Aufsichtsrates standen dem Vorstand beratend zur Seite.

Der Aufsichtsrat erfüllte seine Aufgaben durch die Sitzung am 26.10.2010 und weitere Telefonkonferenzen, in denen Fragen der grundsätzlichen Geschäftspolitik behandelt und die Vermögens- und Ertragslage aufmerksam verfolgt wurden. Die Mitglieder des Aufsichtsrates standen in ständigem Kontakt mit dem Vorstand, um sich laufend über die Geschäftsführung zu informieren.

Remscheid, den 15.01.2011

Der Aufsichtsrat

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mark Owen (Vorsitzender)



Bericht des Aufsichtsrates

Mit Wirkung zum 31.12.2010 legte Herr Mark Owen sein Aufsichtsratsmandat der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG nieder. Auf Vorschlag der Gesellschaft bestellte das Amtsgericht Wuppertal mit Beschluss vom 26.10.2011 anstelle des Ausgeschiedenen Herrn Martin Rubensdörffer, Rechtsanwalt, Remscheid, zum Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft.

Mit Wirkung zum 31.01.2011 legte Herr Olaf Claessen ebenfalls sein Amt als Aufsichtsratsmitglied der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG nieder. Auf Vorschlag der Gesellschaft bestellte das Amtsgericht Wuppertal mit Beschluss vom 31.01.2011 anstelle des Ausgeschiedenen Herrn Klaus Hellwig, Journalist, Bochum, mit Wirkung ab dem 01.02.2011 zum Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft.

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 24.03.2011 wurden die Bestellten neu gewählt.

Nach der konstituierenden Aufsichtsratssitzung vom 24.03.2011 setzt sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Martin Rubensdörffer, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Klaus Hellwig, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Thomas Kramer, Aufsichtsratsmitglied

Prüfung des Jahresabschlusses 2010

Der von der Hauptversammlung vom 26.10.2010 gewählte Wirtschaftsprüfer, Herr Dipl.-Kfm. Klaus Dieter Sträter, in Sozietät CC & LL, 42289 Wuppertal, prüfte den vom Vorstand nach den Regeln des Handelsgesetzbuchs aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 und versah ihn mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die genannten Unterlagen sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers wurden den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig übermittelt und in der Aufsichtsratssitzung vom 07.07.2011, in der auch der Abschlussprüfer über das Ergebnis seiner Prüfung ausführlich berichtete, umfassend behandelt und erörtert.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung nahm der Aufsichtsrat das Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zustimmend zur Kenntnis und erhob keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, welcher damit gemäß § 172 Satz 1 des Aktiengesetzes festgestellt ist.

Remscheid, im Juli 2011

Der Aufsichtsrat, durch:

Martin Rubensdörffer
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Lagebericht



I. Positionierung der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG

Im Unternehmensverbund hat die RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG die Rolle des Bestandhalters eingenommen und erwirbt wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien mit dem Ziel, diese nach Erwerb langfristig zu bewirtschaften und zu vermieten.

Durch Portfolio-Umschichtungen wird sichergestellt, dass der Wohnungsbestand der Gesellschaft zeitgemäßen Wohnansprüchen genügt.

Die Immobilien sind in Anlehnung an das Geschäftsgebiet der RÜCKER IMMOBILIEN AG im Umkreis von ca. 80-100 km vom Firmensitz in Remscheid aus gelegen.

Zum Bilanzstichtag hält die RÜCKER IMMOBILIEN AG ca. 37 % der Aktien der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG.

Unternehmensentwicklung

Die RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG erzielte im Geschäftsjahr 2010 Umsatzerlöse in Höhe von T€ 1.230,2 (Vorjahr T€ 2.099,5). Hierbei handelt es sich ausschließlich um Mieterträge der im Bestand der Gesellschaft befindlichen Immobilien.

Portfolio-Umschichtungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen. Unverändert besteht das Portfolio aus 199 Wohnungen, 9 gewerblichen Einheiten und 184 Garagen.

Unternehmensstrategie

Das Kerngeschäft der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG ist der Erwerb wohnwirtschaftlich genutzter Liegenschaften und deren Verwaltung. Hierbei handelt es sich in aller Regel um Mehrfamilienhäuser in vermietungssicheren Innenstadtlagen in Mittelstädten in der Region Rhein-Ruhr. Die erworbenen Immobilien werden fast ausschließlich im Anlagevermögen zu Anschaffungs-/Herstellungskosten bilanziert und planmäßig im Einklang mit den Vorschriften des HGB linear abgeschrieben.

Auf Grund der regionalen Fokussierung ergeben sich Synergieeffekte auf der Ankaufseite.

Außer dem Vorstand hat die Gesellschaft keine Mitarbeiter. Die Verwaltung des eigenen Grundbesitzes erfolgt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages über die RÜCKER IMMOBILIEN AG.

Für ein weiteres Wachstum der Gesellschaft sind weitere Kapitalmaßnahmen erforderlich.

Auslandsgeschäft

Das Unternehmen ist ausschließlich in Deutschland tätig, deshalb fallen Umsätze auch ausschließlich im Inland an. Standorte im Ausland bestehen nicht.

Organe, Mitarbeiter, Personalentwicklung

Vorstände der Gesellschaft im Berichtsjahr waren Herr David Maxwell (bis 09.06.2010), Herr Hans Ulrich Rücker und Herr Martin Lamotte. Die Gesellschaft beschäftigt keine weiteren Mitarbeiter.

II. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Das Anlage- und Umlaufvermögen ist zu 23,8 % mit Eigenkapital finanziert.

Risiken, welche die Vermögenslage negativ beeinflussen könnten, sind nicht festzustellen.

Die Immobilien sind entsprechend ihrer angestrebten Verweildauer langfristig mit Annuitätendarlehen mit einer planmäßigen Laufzeit von mehr als 10 Jahren finanziert.

Für ein Wachstum der Gesellschaft ist die Durchführung von Kapitalerhöhungen unerlässlich.

Finanzlage

Die Gesellschaft konnte und kann jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht nachkommen.

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2007 wird entsprechend dem „Risk-Management Handbuch“ nach dem KonTraG verfahren. Wichtige Ziele des Risk-Managements sind die Sicherstellung ausreichender Liquidität und ein hoher Vermietungsstand der im Besitz befindlichen Immobilien.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2010 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 118,1 (Vorjahr ./ T€ 52,6) ab.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) beträgt T€ 292,0 (Vorjahr T€ 389,1); das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) T€ 437,5 (Vorjahr T€ 534,2).

Ohne die Durchführung von Kapitalmaßnahmen rechnen wir auch im Geschäftsjahr 2011 mit einem unbefriedigenden Ergebnis. Dies ist der konservativen Bilanzierung und der Tatsache geschuldet, dass Erhaltungsaufwendungen (diese betragen im Berichtsjahr 2010 T€ 273,9) direkt in den Aufwand gebucht werden.

III. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

In der Hauptversammlung am 24.03.2011 wurden die angefochtenen Beschlüsse der Hauptversammlung vom 26.10.2010 rechtswirksam neu gefasst.

Rudolf-Diesel-Straße
Euskirchen





Eberhardtstraße
Remscheid

IV. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft sowie Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die nachfolgenden Angaben über die zukünftige Entwicklung und die sich ergebenden Chancen und Risiken sind nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und sind aufgrund der Zukunftsorientierung mit Unsicherheiten behaftet.

Obwohl im langjährigen Mittel die Zinssituation unverändert günstig ist, kommt der Immobilienmarkt trotz der guten Konjunkturdaten nur in ausgewählten Regionen in Bewegung. Auch in einer spürbaren Aufschwungphase ist ein Wachsen der Gesellschaft nur möglich, sofern Eigenkapital von außen zugeführt wird.

Die RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG und die ihr nahe stehenden Unternehmen sind ausschließlich über Kredite und Darlehen von Sparkassen und in geringerem Umfang von Volks-

und Raiffeisenbanken finanziert. Durch unsere konservative Finanzierungs- und Bilanzierungsstruktur haben wir keine Probleme, die erforderlichen Kredit- und Darlehensmittel zu erhalten.

Nach wie vor verzichten wir auf spekulative Finanzinstrumente.

Für das weitere Wachstum des Unternehmens ist die Durchführung weiterer Kapitalmaßnahmen in der Zukunft unabdingbar. Durch das genehmigte Kapital in Höhe von € 750.000,- könnte die Gesellschaft schnell auf veränderte Kapitalmarktbedingungen reagieren. Da micro-caps im Moment bei Investoren nicht en vogue sind, rechnen wir kurzfristig nicht damit, entsprechende Möglichkeiten nutzen zu können.



Brückenstraße
Remscheid

Hinweis auf Risiken der künftigen Entwicklung

Zum Bilanzstichtag waren dem Vorstand keine Risiken, welche die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage negativ beeinflussen könnten, bekannt. Die RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG ist jedoch als Immobilienbestandhalter unterschiedlichen möglichen Risiken ausgesetzt.

Zu den Risiken gehören externe Faktoren, die sich wertmindernd auf einzelne Immobilien auswirken können, wie beispielsweise Baumaßnahmen, Veränderungen der Infrastruktur oder in den Sozialstrukturen.

Risiken bestehen auch hinsichtlich möglicher Altlasten und Gebäudeschäden. Hier wird möglichen Beeinträchtigungen begegnet, indem ggf. Gutachten eingeholt werden, welche als Entscheidungshilfen für die Investitionsentscheidung des Managements herangezogen werden.

Zudem besteht ein Risiko in der Abhängigkeit der Gesellschaft von den Fähigkeiten, dem Know-how von Schlüsselpersonen, zu denen die Vorstände zu zählen sind.

Über Dienstleistungsverträge ist sichergestellt, dass die Wohnungsverwaltung durch die Mitarbeiter der Muttergesellschaft im Rahmen eines zertifizierten Qualitätsmanagements nach DIN EN ISO 9001-2000 erfolgt.

Ein weiteres nennenswertes Risiko besteht darin, dass der Ankauf von Immobilien für die Gesellschaft auf Grund von erheblich steigenden Zinsen erschwert werden könnte, da deutlich steigende Zinsen den Finanzierungsspielraum einschränken.

Zudem besteht das Risiko, dass der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG auf Grund möglicher Kursverluste am Kapitalmarkt in der eigenen Aktie oder in anderen Unternehmen der Immobilien-Branche die Beschaffung von Eigenkapital erschwert wird. Ferner besteht auch das Risiko, dass die Aufnahme von Fremdkapital durch derzeit nicht absehbare Entwicklungen eingeschränkt wird. Das Zinsänderungsrisiko ist wesentlicher Bestandteil des Risk-Managements.

Ergänzende Angaben

Forschung und Entwicklung

Die RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG beobachtet Marktentwicklungen und Trends, um so auf ein verändertes Verhalten und Interesse der Kunden zu schließen.

Sie führt auf Grund der Art ihrer Geschäftstätigkeit keine Forschung und Entwicklung durch.

Bestehende Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG

Der direkt gehaltene Anteil der RÜCKER IMMOBILIEN AG an der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG beträgt zum 31.12.2010 37,4 %.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der mit folgender Erklärung abschließt:

„Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung vereinbart. Berichtspflichtige Maßnahmen haben im Berichtszeitraum nicht vorgelegen.“

Remscheid, im Juni 2010

RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG


Martin Lambotte Hans Ulrich Rucker

Bilanz



AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN	€	31.12.2010	31.12.2009
I. Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten		9.296.988,00	9.424.752,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte	808.171,16		787.807,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Sonstige Vermögensgegenstände	23.857,66		11.455,71
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00			
III. Guthaben bei Kreditinstituten	162.833,60		354.058,34
		994.862,42	1.153.321,49
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		7.000,00	10.235,30
		10.298.850,42	10.588.308,79

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL	€	31.12.2010	31.12.2009
I. Gezeichnetes Kapital	2.071.116,00		2.071.116,00
II. Kapitalrücklage	606.892,80		606.892,80
III. Verlustvortrag	-104.917,32		-52.358,97
IV. Jahresfehlbetrag	-118.128,73		-52.558,35
		2.454.962,75	2.573.091,48
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		24.355,00	20.760,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.682.896,81		7.896.693,50
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 285.661,10			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.299,66		23.961,69
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 51.299,66			
3. Sonstige Verbindlichkeiten	77.539,69		68.386,38
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 10.059,48			
- davon aus Steuern: € 5.412,48			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00			
		7.811.736,16	7.989.041,57
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		7.796,51	5.415,74
		10.298.850,42	10.588.308,79

Gewinn- und Verlustrechnung



	€	2010	2009
1. Umsatzerlöse		1.230.207,04	2.099.534,58
2. Sonstige betriebliche Erträge		15.465,63	47.629,80
3. Materialaufwand		0,00	792.946,47
4. Abschreibungen		145.471,59	145.104,80
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		808.200,29	821.162,31
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		703,20	593,22
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		407.391,72	441.101,47
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-114.687,73	-52.557,45
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.441,00	0,90
10. Jahresfehlbetrag		-118.128,73	-52.558,35
11. Verlustvortrag		-104.917,32	-52.358,97
12. Bilanzverlust		-223.046,05	-104.917,32



Kapitalflussrechnung

	2010 T€			2009 T€		
A. Geschäftstätigkeit						
Jahresfehlbetrag		118,0			53,0	
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	145,0			145,0		
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens		0,0			24,0	
Veränderung der Rückstellungen	3,0			5,0		
Gewinne aus Anlagenabgang		0,0			0,0	
Verluste aus Anlagenabgang	0,0			0,0		
Zahlungsunwirksamer Aufwand	3,0			4,0		
Bestandsveränderungen der Vorräte		20,0		742,0		
Bestandsveränderungen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,0			441,0		
Bestandsveränderungen der sonstigen Vermögensgegenstände		13,0		76,0		
Veränderung kurzfristiger Bankkredite	2,0				122,0	
Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27,0			19,0		
Bestandsveränderungen der sonstigen Verbindlichkeiten	13,0			62,0		
	193,0	151,0	42,0	1.432,0	261,0	1.171,0
B. Investitionsbereich						
Einnahmen aus Anlagenabgang	0,0			0,0		
Kauf von Anlagevermögen		17,0			5,0	
	0,0	17,0	-17,0	0,0	5,0	-5,0
C. Finanzierungsbereich						
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten						
Tilgung von Darlehen		216,0			1.093,0	
Einlagen der Gesellschafter	0,0			0,0		
Auszahlungen an Gesellschafter		0,0			0,0	
	0,0	216,0	-216,0	0,0	1.093,0	-1.093,0
Veränderungen des Finanzmittelbestands			-191,0			73,0
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode			354,0			281,0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode			163,0			354,0

Anlagenspiegel



Kumulierte Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2010 €	Zugänge €	Stand 31.12.2010 €
Sachanlagen			
Grundstücke	2.910.425,00	17.707,59	2.928.132,59
Gebäude	6.911.396,05	0,00	6.911.396,05
Gesamtsumme	<u>9.821.821,05</u>	<u>17.707,59</u>	<u>9.839.528,64</u>



Alsenstraße
Bochum

Kumulierte Abschreibungen			Buchwert	
Stand 01.01.2010 €	Zuführung €	Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2010 €	Stand 31.12.2009 €
0,00	145.471,59	145.471,59	2.782.661,00	2.910.425,00
397.069,05	0,00	397.069,05	6.514.327,00	6.514.327,00
<u>397.069,05</u>	<u>145.471,59</u>	<u>542.540,64</u>	<u>9.296.988,00</u>	<u>9.424.752,00</u>

Anhang



Baisieper Straße
Remscheid

I. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß den §§ 242 ff und 264 ff HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes und der Satzung aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 266 und 275 HGB, §§ 152, 158 AktG.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Anpassungen der Zahlen des Vorjahresabschlusses wegen der erstmaligen Aufstellung des Jahresabschlusses nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) waren nicht erforderlich.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, soweit es sich um abnutzbare Anlagegüter handelt, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgten nach der linearen Methode.

Die Entwicklung der historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten

des Anlagevermögens ist aus dem als Anlage 3 beigefügten Anlagegitter ersichtlich.

Die Positionen des Umlaufvermögens wurden mit Nominalwerten angesetzt. Wertberichtigungsbedarf bestand nicht.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen gegenüber den Vorständen enthalten.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert.

Von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurde nicht abgewichen. Die Methoden stehen im Einklang mit den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG).

III. Sonstige Angaben

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben mit € 6.176.907,00 eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten sind durch Buchgrundschulden abgesichert.

Haftungsverhältnisse, die sich nicht aus der Bilanz ergeben, bestehen bei der Gesellschaft nicht.

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum außer dem Vorstand keine weiteren Mitarbeiter. Der Vorstand erhält für seine Tätigkeit keine Vergütung.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag € 2.071.116,00 und ist eingeteilt in 2.071.116 Stückstammaktien.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstands wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt. Haftungsverhältnisse wurden nicht eingegangen.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

Olaf Claessen, Berlin, Kaufmann
(ab 24.02.2010)

Mark J. Owen, Northchurch,
Property Director (ab 29.07.2010)

Abigail Schaeffer, London, Unternehmensjuristin (bis 29.07.2010)

Gary Keith Trott, Essex, Finanzdirektor
(bis 24.02.2010)

Thomas Kramer, Neuss, Rechtsanwalt.

Dem Vorstand der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr folgende Herren an:

Ulrich Rucker, Kaufmann, Remscheid

Martin Lambotte, Kaufmann,
Remscheid

David Maxwell, Kaufmann, London
(bis 09.06.2010)



Bestätigungsvermerk



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss und den Lagebericht der RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG, Remscheid, für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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 Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der vorgenommenen Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die 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 Lageberichtes. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu **keinen Einwendungen** geführt.

Nach meiner Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt eine zutreffende Darstellung von der Lage der Gesellschaft dar.

Wuppertal, den 16. Juni 2011

Dipl.-Kfm. Klaus Dieter Sträter
- Wirtschaftsprüfer -



Dr. Hans-Georg Conrad · Dr. Harald Limprecht · Dipl.-Kfm. Klaus Dieter Sträter
Wirtschaftsprüfer-, Steuerberater- und Rechtsanwaltssozietät, Wuppertal



Impressum

RÜCKER IMMOBILIEN PORTFOLIO AG

Brüderstraße 62
42853 Remscheid

Telefon 02191-46447-0

Fax 02191-46447-17

www.ruecker-portfolio.de

info@ruecker-portfolio.de

Konzept und Gestaltung

MARXBÖHMER

WERBEAGENTUR

Hindenburgstraße 60

42853 Remscheid

Telefon 02191-46378-0

Fax 02191-46378-28

www.marxboehmer.de

Brüderstraße 62 42853 Remscheid

Tel.: 0 21 91 - 46 44 70