

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 der PREOS Real Estate AG, Leipzig (vormals: AMG Immobilien Berlin GmbH, Bayreuth) (HGB) (geprüft)

Bilanz

Aktiva	Stand am 31.12.2018 EUR	Stand am 31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	57.268,75	0,00
II. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00
	<u>82.268,75</u>	<u>0,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Erzeugnisse	0,00	207,45
2. Waren	0,00	145.285,72
	<u>0,00</u>	<u>145.493,17</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon gegenüber Gesellschafter: EUR 0,00 (Vj. EUR 161.552,07)	0,00	216.052,07
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	41.463.218,21	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	564.379,57	749.662,80
	<u>42.027.597,78</u>	<u>965.714,87</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten	1.007.191,47	80.363,03
	<u>43.034.789,25</u>	<u>1.191.571,07</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	248.319,35	0,00
	<u>43.365.377,35</u>	<u>1.191.571,07</u>

Passiva	Stand am 31.12.2018 EUR	Stand am 31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital - bedingtes Kapital: EUR 11.000.000,00 (Vj. EUR 0,00)	22.000.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag/(Vj. Verlustvortrag)	257.649,02	-1.578.234,74
III. Jahresfehlbetrag/(Vj. Jahresüberschuss)	<u>-4.138.925,20</u>	<u>1.835.883,76</u>
	<u>18.118.723,82</u>	<u>282.649,02</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>252.000,00</u>	<u>542.426,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 702.516,13 (Vj. EUR 366.426,05)	702.516,13	366.426,05
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.174.310,82 (Vj. EUR 0,00)	2.174.310,82	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon gegenüber Gesellschafter: EUR 22.102.260,82 (Vj. EUR 0,00) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 16.566,30 (Vj. EUR 70,00)	22.117.826,58	70,00
	<u>24.994.653,53</u>	<u>366.496,05</u>
	<u>43.365.377,35</u>	<u>1.191.571,07</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

(Für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018)

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	112.394,96	182.352,94
2. Sonstige betriebliche Erträge	146,61	2.711.234,69
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	146.142,86	162.303,87
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	13.054,84	275.000,00
4. Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	182.301,24	0,00
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	5.206,25	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.683.146,09	435.683,47
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	9.108,89
- davon von verbundenen Unternehmen EUR 608,22 (Vj. EUR 0,00)		
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	2.174.310,82	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	102.450,67	124.425,52
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-55.146,00	69.399,90
11. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag (Vj. Jahresüberschuss)	-4.138.925,20	1.835.883,76

Anhang

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die PREOS Real Estate AG wurde durch formwechselnde Umwandlung der PREOS Real Estate GmbH, Leipzig (Amtsgericht Leipzig HRB 34677), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 34786 am 09.04.2018 gegründet. Maßgebend ist die Satzung vom 09.03.2018 mit Nachträgen vom 29.03. und 25.04.2018. Zum 31.12.2017 firmierte die Gesellschaft als AMG Immobilien GmbH mit Sitz in Bayreuth. Folglich sind die Vorjahresvergleichsangaben nur bedingt vergleichbar.

Das Unternehmen ist im Freiverkehrsegment m:access der Börse München notiert. Die Zulassung erfolgte am 20. Dezember 2018.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) erstellt.

Die PREOS Real Estate AG, Leipzig, erfüllt die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 276, 288 Abs. 1 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet worden. Bei der Bilanzaufstellung vorhersehbare Risiken und Verluste wurden berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden. Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Der Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt. Forderungen oder Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen nicht.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, welche für Betriebs- und Geschäftsausstattung (PKW gebr., PC) drei Jahre beträgt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB bewertet.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert abzgl. erforderlicher Wertberichtigungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert bewertet.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen sind unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen.

Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Jahre verwendet, wie diese von der Deutschen Bundesbank bekanntgegeben werden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

III. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Auf eine Aufgliederung des Anlagevermögens und dessen Entwicklung (Anlagespiegel) wird wegen untergeordneter Bedeutung gemäß § 288 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 284 Abs.3 HGB verzichtet.

Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 25 (i.V.: TEUR 0). Bei den Anteilen handelt es sich um eine 100 %-ige Beteiligung an der PREOS Immobilien GmbH, Leipzig. Die Tochtergesellschaft hat in 2018 begonnen, Immobiliengesellschaften zu gründen, die gewerbliche Immobilien erwerben und verwalten. Zum Bilanzstichtag existieren 20 Gesellschaften, von denen 8 Gesellschaften Immobilien und 2 Gesellschaften 94 %-ige Beteiligungen an bestehenden Immobilien-Besitzgesellschaften erworben haben.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen aufgrund dauerhafter Wertminderungen waren im Geschäftsjahr 2018 nicht vorzunehmen.

Die Angaben zu den Anteilen an verbundenen Unternehmen (Beteiligungen) gemäß § 285 Nr. 11 HGB können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden:

	<u>Eigenkapital</u> <u>am 31.12.2018</u>	<u>Ergebnis vor</u> <u>EAV</u>	<u>Ergebnis nach</u> <u>EAV</u>
	EUR	EUR	EUR
PREOS Immobilien GmbH ¹⁾	25.000,00	-2.174.310,82	0,00
PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-224.947,74	0,00
PREOS 2. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-377.642,97	0,00
PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-178.023,88	0,00
PREOS 4. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-184.780,33	0,00
PREOS 5. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-191.046,56	0,00
PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-106.813,94	0,00
PREOS 7. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-282.226,11	0,00
PREOS 8. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-132.942,84	0,00
PREOS 9. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-125.113,94	0,00
PREOS 10. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-249.339,68	0,00
PREOS 11. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-4.160,77	-4.160,77
PREOS 12. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-3.981,28	-3.981,28
PREOS 13. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-4.131,28	-4.131,28

PREOS 14. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-4.131,28	-4.131,28
PREOS 15. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-3.981,28	-3.981,28
PREOS 16. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-3.979,28	-3.979,28
PREOS 17. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-3.981,28	-3.981,28
PREOS 18. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-3.981,28	-3.981,28
PREOS 19. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-3.981,28	-3.981,28
PREOS 20. Beteiligungsgesellschaft mbH ²⁾	25.000,00	-3.981,28	-3.981,28
Objekta Fütingsweg GmbH ³⁾	885.580,58	-270.389,67	-270.389,67
LVG Nieder-Olm GmbH ⁴⁾	313.933,94	129.114,79	129.114,79

¹⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft mit Sitz in Leipzig

²⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS Immobilien GmbH mit Sitz in Leipzig

³⁾ 94 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Leipzig

⁴⁾ 94 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Leipzig

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben - wie im Vorjahr - eine vertragliche Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen im Wesentlichen aus verauslagten Kosten und kurzfristiger Finanzmitteldisposition in Höhe von insgesamt TEUR 41.463 (i.V.: TEUR 0).

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Steuerüberzahlungen (TEUR 306) und sonstige Forderungen (TEUR 258) enthalten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Der Ausweis betrifft Guthaben auf laufendem Konto bei einem Kreditinstitut.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält Versicherungsprämien (TEUR 232) und Beratungsleistungen (TEUR 16).

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beläuft sich auf EUR 22.000.000,00 (i.V.: EUR 25.000,00) und ist in 22.000.000 Stückaktien, die auf Namen lauten, aufgeteilt.

Die Angaben gemäß § 152 Abs. 2 und Abs. 3 AktG betreffen die Entwicklung der Kapitalrücklage bzw. der Gewinnrücklagen. Kapitalrücklagen waren zum Bilanzstichtag nicht vorhanden. Der Gewinnvortrag zum 31. Dezember 2018 beträgt EUR 257.649,02.

Das Grundkapital ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 25. April 2018 um bis zu EUR 11.000.000,00 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2018). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von Umtausch- und Bezugsrechten an Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 25. April 2018 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 24. April 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu

EUR 11.000.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2018/II).

Das bedingte und genehmigte Kapital wurde bis zum Bilanzstichtag noch nicht in Anspruch genommen.

Steuerrückstellungen

Steuerrückstellungen waren zum Bilanzstichtag nicht zu bilden.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Rückstellungen für Abschlusskosten (TEUR 172) und Finanzierungskosten (TEUR 80).

Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten ergibt sich aus der nachfolgenden Aufstellung:

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	TEUR 703
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	TEUR 2.174
Sonstige Verbindlichkeiten	TEUR 22.118

Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen EUR 2.174.310,82 (i.V.: EUR 0,00), bestehen gegenüber der PREOS Immobilien GmbH und betreffen die Verbindlichkeit aus dem Verlustausgleich aufgrund des abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Darlehen einschließlich aufgelaufene Zinsen von Aktionären (EUR 22.101.260,28) und Verbindlichkeiten aus Steuern (EUR 16.566,30, Vj. EUR 0,00) enthalten. Die Darlehen gegenüber Aktionären haben eine vertragliche Restlaufzeit von über einem Jahr, wurden jedoch im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung im Februar 2019 in Aktien gewandelt (siehe „Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag“).

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Aufwendungen für den Börsengang, die Kapitalerhöhung und den Formwechsel in Höhe von TEUR 968,7.

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen den aufgrund des abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages übernommenen Verlust der PREOS Immobilien GmbH (TEUR 2.174,3).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen Erträge in Höhe von TEUR 55 für den Veranlagungszeitraum 2017 aufgrund eines steuerlichen Verlustrücktrages.

V. Sonstige Angaben

Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtsjahr bestellt:

Herr Thomas Olek (ab dem 9. März 2018 bis 02. Oktober 2018),

Vorstand der Publiity AG, Kaufmann

Herr Frederik Mehlitz CEO, (ab 02. Oktober 2018), Wirtschaftsingenieur

Herr Libor Vincent CFO, (ab 02. Oktober 2018), Jurist

Bezüge des Vorstands

Für das Geschäftsjahr 2018 wurden den Vorständen der PREOS Real Estate AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 180 gezahlt.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr 2018 wie folgt zusammen:

Herr Udo Roland Wahid Masrouki, Vorstand der FinanzNet Holding AG
(Aufsichtsratsvorsitzender), ab dem 9. März 2018

Herr Stephan Noetzel, Rechtsanwalt, Syndikusanwalt der Pubilty AG
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), ab dem 9. März 2018

Herr Christoph Blacha, Rechtsanwalt, Geschäftsleiter / Geschäftsführer der pubilty Performance GmbH (KVG) (Aufsichtsratsmitglied), ab dem 9. März 2018

Bezüge des Aufsichtsrats

Bezüge an den Aufsichtsrat wurden für 2018 in Höhe von TEUR 33 gezahlt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 bzw. Nr. 3a HGB beträgt TEUR 1.440 und betrifft einen Mietvertrag für die vertraglich vereinbarte Restlaufzeit. Darüber hinaus bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem asset management Vertrag mit der Pubilty AG. Dieser Vertrag ist auf 10 Jahre geschlossen und enthält neben variablen Vergütungen im Zusammenhang mit An- und Verkauf feste Vergütungsbestandteile in Abhängigkeit vom verwalteten Immobilienvermögen.

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der Preos Immobilien GmbH, die Ihrerseits mit zehn Immobilienobjektgesellschaften einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat (siehe „III Angaben zur Bilanz - Finanzanlagen“).

Arbeitnehmer/Vorstand

Im Geschäftsjahr waren ausschließlich die beiden Vorstandsmitglieder angestellt (ab September 2018).

Konzernabschluss

PREOS Real Estate AG stellt freiwillig einen Konzernabschluss (IFRS) auf und wird in keinen anderen Konzernabschluss einbezogen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Auf Grund der durch Satzungsänderung vom 25.04.2018 erteilten Ermächtigung ist am 07.02.2019 die Erhöhung des Grundkapitals um EUR 2.213.688,00 auf EUR 24.213.688,00 durchgeführt worden. Die Erhöhung erfolgte durch Sacheinlage von gewährten Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 22.000.000,00 zzgl. Zinsen in Höhe von EUR 136.880,00 auf einer Bewertungsbasis von EUR 10,00 je Aktie. Der über den Ausgabebetrag der neuen Aktien hinausgehende Wert der Sacheinlagen wird in die Kapitalrücklage im Sinne des § 272 Abs. 4 Nr. 4 HGB eingestellt.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag haben sich nicht ergeben.

Vorschlag zur Ergebnisverwendung 2018

Da im Geschäftsjahr 2018 ein Jahresfehlbetrag erwirtschaftet wurde, der zu einem Bilanzverlust führt, erübrigt sich ein Vorschlag zur Gewinnverwendung.

Der Bilanzverlust entsprechend § 158 Abs. 1 AktG ermittelt sich wie folgt:

	EUR	EUR i. V.:
Bilanzgewinn (i.V.: Bilanzverlust) des Vorjahres	257.649,02	- 1.578.234,74
Jahresfehlbetrag (i.V.: Jahresüberschuss)	- <u>4.138.925,20</u>	<u>1.835.883,76</u>
Bilanzverlust (i.V.: Bilanzgewinn)	- 3.881.276,18	257.649,02
	=====	=====

Leipzig, den 12. Juni 2019

PREOS Real Estate AG

Frederik Mehlitz

Vorstand

PREOS Real Estate AG

Libor Vincent

Vorstand

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die PREOS Real Estate AG, Leipzig (vormals: AMG Immobilien Berlin GmbH, Bayreuth)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **PREOS Real Estate AG** — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Januar 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft. Darüber hinaus haben wir den mit dem Konzernlagebericht zusammengefassten Lagebericht (im Folgenden „zusammengefasster Lagebericht“) der PREOS Real Estate AG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die in Abschnitt VI des zusammengefassten Lageberichts enthaltene Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht haben wir aufgrund der Größenklassen der Gesellschaft 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 bis zum 31. Dezember 2018 und

vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste 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 zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf die Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten 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, zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten 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 zusammengefasste 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten 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 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.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten 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 zugrunde liegenden 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.

Hamburg, 12. Juni 2019

Ebner Stolz GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Dirk Heide

Wirtschaftsprüfer

Florian Riedl

Wirtschaftsprüfer