TESTATSEXEMPLAR

COREO AG

FRANKFURT AM MAIN

ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 31. AUGUST 2018

Signed by:
VOTUM AG
Date: 2018.09.20
12:35:40 +02

COREO AG, FRANKFURT AM MAIN

BILANZ ZUM 31. AUGUST 2018

A K T I V A

		31.8.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A.	**ANLAGEVERMÖGEN**		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	13.793,36	19.068,00
		13.793,36	19.068,00
II.	Sachanlagen		
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.270,09	7.139,00
		5.270,09	7.139,00
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	948.000,00	100.000,00
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.176.833,37	1.160.246,74
3.	Beteiligungen	10.945.304,07	10.945.304,07
		13.070.137,44	12.205.550,81
		13.089.200,89	12.231.757,81
B.	**UMLAUFVERMÖGEN**		
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.000,00	0,00
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21.083.943,16	1.771.265,52
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	385.682,23	83.981,16
		21.476.625,39	1.855.246,68
II.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	323.878,93	4.488.678,41
		21.800.504,32	6.343.925,09
C.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**	22.632,19	21.741,21
		34.912.337,40	18.597.424,11

P A S S I V A

		31.8.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A.	**EIGENKAPITAL**		
I.	Gezeichnetes Kapital	9.360.000,00	9.360.000,00
-	davon bedingtes Kapital: EUR 4.680.000,00 (Vorjahr: EUR 3.120.000,00)		
II.	Kapitalrücklage	19.826.080,86	19.826.080,86
III.	Gewinnrücklagen	12.544.585,38	12.544.585,38
IV.	Verlustvortrag	-23.469.937,82	-26.461.140,98
V.	Jahresfehlbetrag/-überschuss	-1.969.703,40	2.991.203,16
		16.291.025,02	18.260.728,42
B.	**RÜCKSTELLUNGEN**		
	Sonstige Rückstellungen	329.935,00	242.320,00
		329.935,00	242.320,00
C.	**VERBINDLICHKEITEN**		
1.	Anleihen	18.166.667,66	0,00
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	105.544,28	81.427,95
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.000,00	0,00
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	14.165,44	12.947,74
-	davon aus Steuern: EUR 13.346,81 (Vorjahr: EUR 9.987,94)		
-	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 818,63 (Vorjahr: EUR 2.959,80)		
		18.291.377,38	94.375,69
		34.912.337,40	18.597.424,11

COREO AG, FRANKFURT AM MAIN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 1. JANUAR BIS 31. AUGUST 2018

		1.1. - 31.8.2018 EUR		1.1. - 31.12.2017 EUR
1.	Umsatzerlöse		315.619,70	58.956,77
2.	Sonstige betriebliche Erträge		74.361,59	4.100.685,74
3.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-425.844,32		-345.068,04
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-40.703,51		-24.992,41
	- davon für Altersversorgung: EUR 1.760,00 (Vorjahr: EUR 2.376,00)			
			-466.547,83	-370.060,45
4.	Abschreibungen			
	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-11.138,32		-10.070,08
			-11.138,32	-10.070,08
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.090.160,03	-820.683,80
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		415.530,25	47.777,34
	- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 414.696,92 (Vorjahr: EUR 47.828,96)			
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.207.185,01	-14.957,11
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-0,28
9.	**Ergebnis nach Steuern**		-1.969.519,65	2.991.648,13
10.	Sonstige Steuern		-183,75	-444,97
11.	**Jahresfehlbetrag/-überschuss**		-1.969.703,40	2.991.203,16
12.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-23.469.937,82	-26.461.140,98
13.	**Bilanzverlust**		-25.439.641,22	-23.469.937,82

Coreo AG, Frankfurt am Main

Anhang Zwischenabschluss zum 31.08.2018 (HGB)

Allgemeine Angaben

Die Coreo AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgericht Frankfurt unter HRB 74535 eingetragen.

Der vorliegende Zwischenabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne von § 267a Abs. 1 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen für eine kleine Kapitalgesellschaft wurden teilweise in Anspruch genommen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Die Bezeichnung einzelner Bilanzpositionen wurde gemäß § 265 Abs. 6 HGB den Bedürfnissen der Gesellschaft angepasst.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 3 bis 5 Jahren um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten angesetzt und wird, soweit abnutzbar, um planmäßige lineare Abschreibungen über eine Nutzungsdauer von 3 bis 5 Jahren, vermindert.

Geringwertige Vermögensgegenstände werden bis zu einem Wert von EUR 800,00 im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** werden mit den Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden auf Vermögensgegenstände des Finanzanlagevermögens nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung durchgeführt. Zuschreibungen erfolgen dann, wenn der Grund für zuvor vorgenommene Abschreibungen entfallen ist.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennbetrag unter Berücksichtigung des erkennbaren Ausfallrisikos angesetzt.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nominalwert angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Soweit notwendig, werden künftige Kostensteigerungen berücksichtigt. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr erfolgt eine Abzinsung entsprechend § 253 Abs. 2 HGB.

Die **Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem jeweiligen Devisenkassamittelkurs im Zugangszeitpunkt erfasst. Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von einem Jahr oder weniger sind gemäß § 256a Satz 2 HGB ohne Berücksichtigung des Anschaffungskosten- und Realisationsprinzips zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag erfasst. Bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird der Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag gemäß § 256a Satz 1 HGB nur zu Grunde gelegt, sofern dieser bei Vermögensgegenständen unter und bei Verbindlichkeiten über dem jeweiligen Tageskurs zum Zeitpunkt der Erfassung des Geschäftsvorfalls liegt.

Angaben und Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel dargestellt.

Angaben zum Anteilsbesitz:

	Kapital-anteil %		Eigen-kapital		Ergebnis	Jahr
Lumiphore Inc., Berkeley, USA	21,4	TUSD	-300	TUSD	- 101	2017
Erste Coreo Immobilien VVG mbH, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	41	TEUR	16	2017
Zweite Coreo Immobilien VVG mbH, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	21	TEUR	-4	2017
Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	36	TEUR	11	2017
Vierte Coreo Immobilien VVG mbH, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	23	TEUR	-2	2017
Coreo Göttingen AM UG*, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	2	TEUR	-	
Coreo Solo AM UG*, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	2	TEUR	-	
Coreo Han AM UG*, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	2	TEUR	-	
Coreo Solo UG & Co. KG*, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	1	TEUR	-	
Coreo Han UG & Co. KG*, Frankfurt a. M., Deutschland	100	TEUR	1	TEUR	-	
Coreo Göttingen Residential UG & Co. KG**, Frankfurt a.M., Deutschland	94	TEUR	295	TEUR	293	2017

* Die Gesellschaften wurden in 2018 neu gegründet.

** Die Gesellschaft wurde in 2018 erworben. Bei den Angaben zum Eigenkapital und zum Jahresergebnis handelt es sich um vorläufige Zahlen.

Anlagenspiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert	
	1.1.2018 EUR	Zugänge EUR	Umgliederung EUR	Abgänge EUR	31.08.2018 EUR	1.1.2018 EUR	Zugänge EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	31.08.2018 EUR	31.08.2018 EUR	31.12.2017 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erwobene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	34.569,23	0,00	0,00	0,00	34.569,23	15.501,23	5.274,64	0,00	0,00	20.775,87	13.793,36	19.068,00
II. Sachanlagen												
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	84.196,31	3.994,77	0,00	0,00	88.191,08	77.057,31	5.863,68	0,00	0,00	82.920,99	5.270,09	7.139,00
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.000,00	848.000,00	0,00	0,00	948.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	948.000,00	100.000,00
2. Beteiligungen	12.401.308,29	0,00	0,00	0,00	12.401.308,29	1.456.004,22	0,00	0,00	0,00	1.456.004,22	10.945.304,07	10.945.304,07
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.160.246,74	26.833,36	0,00	10.246,73	1.176.833,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.176.833,37	1.160.246,74
	13.661.555,03	874.833,36	0,00	10.246,73	14.526.141,66	1.456.004,22	0,00	0,00	0,00	1.456.004,22	13.070.137,44	12.205.550,81
	13.780.320,57	878.828,13	0,00	10.246,73	14.648.901,97	1.548.562,76	11.138,32	0,00	0,00	1.559.701,08	13.089.200,89	12.231.757,81

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Gemäß Beschluss des Vorstands sowie des Aufsichtsrats vom 25. November 2016 wurde das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautenden Stückaktien um insgesamt EUR 3.120.000,00 auf 9.360.000,00 erhöht.

Das Grundkapital der Coreo AG ist somit eingeteilt in 9.360.000 Stückaktien, die allesamt auf den Inhaber lauten.

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 6. Februar 2022 einmalig oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu insgesamt 4.680.000 EUR gegen Bar- und/oder Sacheinlagen (einschließlich gemischter Sacheinlagen) durch Ausgabe von bis zu 4.680.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien in (Stammaktien) zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2017). Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teil. Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge;

- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlage erfolgt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet und die unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Beim Gebrauch machen von dieser Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts nach Paragraph 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ist der Ausschluss

des Bezugsrechts aufgrund anderer Ermächtigungen in unmittelbarer oder entsprechende Anwendung von Paragraph 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu berücksichtigen.

- bei Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensanteilen, Beteiligungen an Unternehmen (einschließlich der Erhöhung bestehende Beteiligungen) oder von Forderungen gegen die Gesellschaft.

Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2017 und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals aus dem Genehmigten Kapital 2017 entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2017 oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für rückständigen Urlaub, Jahresabschlusskosten, Rechtsberatungskosten sowie Kosten für die Hauptversammlung.

Verbindlichkeiten

	31.08.2018				31.12.2017		
	Gesamt	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre	Gesamt	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Anleihe	18.167	167	18.000	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	106	106	0	0	81	81	0
Verindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5	5	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	14	14	0	0	13	13	0
	18.292	292	18.000	0	94	94	0

Zur Finanzierung des weiteren Wachstums der Coreo AG wurde Ende Januar 2018 eine Optionsanleihe ausgegeben. Die Optionsanleihe beinhaltet eine Kombination aus einer Anleihe im Volumen von 20 Mio. EUR mit einem Kupon von 10 % p. a. und 624.000 Optionen auf eine entsprechende Anzahl Aktien der Gesellschaft zu einem Ausübungspreis von 2,50 EUR je Option/Aktie. Die Optionsanleihe wurde vollständig bei Investoren der Serengeti Asset Management LP, einer bei der United States Securities and Exchange Commission (SEC) registrierten Investmentgesellschaft, platziert.

Zur Absicherung der Anleihe wurde das Aktiendepot der Coreo AG verpfändet.
Des Weiteren wurden folgende Geschäftsanteile verpfändet:

- Coreo Göttingen AM UG (haftungsbeschränkt)
- Coreo Han AM UG (haftungsbeschränkt)
- Coreo Solo AM UG (haftungsbeschränkt)
- Coreo Han UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
- Coreo Solo UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
- Coreo Göttingen Residential UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

Angaben und Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen verrechnete sonstige Sachbezüge.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Fremdleistungen, Raumkosten sowie Rechts- und Beratungskosten.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Im aktuellen sowie im vergangenen Geschäftsjahr wurde gegenüber der Dero Bank zur Absicherung der Darlehensverbindlichkeit in Höhe von 3.050 TEUR aus der Finanzierung der Immobilienanschaffung eine Patronatserklärung für die Zweite Coreo Immobilien VVG mbH abgegeben. In der Patronatserklärung verpflichtet sich die Coreo AG gegenüber der Dero Bank, ihre Tochtergesellschaft, die Zweite Coreo Immobilien VVG mbH, jederzeit in den Stand zu versetzen, ihren Verpflichtungen aus dem Kreditverhältnis nachzukommen.

Im aktuellen Geschäftsjahr wurde für die Coreo Han UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG gegenüber der Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG zur Absicherung der Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 10.000 TEUR aus der Finanzierung der Immobilienanschaffung eine Patronatserklärung abgegeben. Darin verpflichtet sich die Coreo AG gegenüber der Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG ihre Tochtergesellschaft Coreo Han UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG in der Zeit, in der diese ihre Verpflichtungen nicht vollständig zurückgezahlt hat, in der Weise zu leiten und finanziell auszustatten, dass sie stets in der Lage ist, ihren Verbindlichkeiten fristgerecht nachzukommen.

Zum Bilanzstichtag bestanden bei der Coreo AG keine weiteren Haftungsverhältnisse gegenüber fremden Dritten.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 6.

Organe der Gesellschaft

Vorstand im Geschäftsjahr war:

Herr Marin N. Marinov, Diplom-Ingenieur, Hofheim

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2018 an:

- Herr Stefan Schütze, Rechtsanwalt (LL.M. in Mergers and Acquisitions), Frankfurt am Main, (Vorsitzender),
- Herr Axel-Günter Benkner, Diplom-Ökonom und Diplom-Kaufmann, Nidderau (stellv. Vorsitzender),
- Herr Dr. Friedrich Schmitz, Geschäftsführer CE Asset Management AG Meilen, München

Frankfurt am Main, den 14. September 2018

Der Vorstand

Marin N. Marinov

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Zwischenabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Coreo AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. August 2018 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Zwischenabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Zwischenabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Zwischenabschlussprüfung 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 Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung und Zwischenabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Zwischenabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Zwischenabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Hofheim am Taunus, 20. September 2018

VOTUM AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Alexander Leoff
Wirtschaftsprüfer

Christoph Lehnert
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 . PN 55495/0/0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Besondere Auftragsbedingungen

Haftungsausschluss Dritter

I. Geltungsbereich des Prüfungsberichts

Der Abschlussprüfer berichtet im Prüfungsbericht über Art, Umfang und Ergebnis der Prüfung (§ 321 I HGB) sowie über Prüfungsfeststellungen und den Gegenstand der Prüfung (§ 321 I - III HGB).

Der Prüfungsbericht soll

- die gesetzlichen Vertreter bzw. den Aufsichtsrat über Prüfungsfeststellungen und Prüfungsergebnisse sachgerecht unterrichten (Informationsfunktion),
- bei der Überwachung der Geschäftsführung (§ 111 I AktG) oder des geprüften Unternehmens unterstützen und
- die pflichtgemäße Durchführung der Prüfung nach § 317 HGB nachweisen und gem. § 321 HGB Bericht erstatten (Dokumentationsfunktion).

II. Adressat des Prüfungsberichts

Der Prüfungsbericht richtet sich gemäß § 321 V HGB an den Auftraggeber. Dieser ist im Regelfalle der gesetzliche Vertreter einer GmbH oder einer GmbH & Co. KG. Bei der AG ist es der Aufsichtsratsvorsitzende, der gemäß § 111 II 3 AktG dem Abschlussprüfer den Auftrag erteilt hat.

In Erfüllung des Geschäftsbesorgungsvertrages (Werkvertrag) übergibt der Abschlussprüfer unmittelbar dem Auftraggeber die Prüfungsberichte (unmittelbarer Adressat, § 321 V HGB).

III. Geltung der Allgemeinen Auftragsbedingungen

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Prüfung des vorliegenden Jahresabschlusses sowie die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. herausgegebenen Fassung vom 01.01.2002 zugrunde.

IV. Haftungsausschluss gegenüber Dritten

Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich für die gesetzlichen Vertreter und den Aufsichtsrat des Unternehmens bestimmt. Diese Unternehmensorgane verwenden den Prüfungsbericht ausschließlich für interne Zwecke.

Da der Prüfungsbericht grundsätzlich nicht für andere als bestimmungsgemäße (interne) Zwecke verwendet wird, übernehmen wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder Pflichten.

Etwaige von uns mit einem Dritten anders lautende schriftliche Vereinbarungen bleiben hiervon unberührt.

V. Berücksichtigung von Ereignissen nach der Erteilung des Bestätigungsvermerks

Wir sind grundsätzlich nicht verpflichtet, Ereignisse oder Umstände, die nach Erteilung unseres Bestätigungsvermerks eintreten, in unserem Prüfungsbericht oder Bestätigungsvermerk zu berücksichtigen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unseren Prüfungsbericht oder unseren Bestätigungsvermerk hinsichtlich solcher Ereignisse oder Umstände nicht aktualisieren.

Anders geregelte gesetzliche Fälle bleiben hiervon unberührt.

VI. Verwendung des Prüfungsberichts durch Dritte

Die Verwendung von Informationen dieses Prüfungsberichts erfolgt eigenverantwortlich.

Insbesondere ist eigenverantwortlich zu entscheiden, ob diese Informationen für den beabsichtigten Zweck sachdienlich sind. Gegebenenfalls müssen eigene Untersuchungen oder Aktualisierungen vorgenommen werden.

Stand: Mai 2014

Besondere Auftragsbedingungen

Prüfungsbericht im PDF-Format

I. Prüfungsberichte im PDF-Format

Auf Wunsch stellen wir den Prüfungsbericht auch im PDF-Format (portable document format) zur Verfügung.

II. Bedeutung der Prüfungsberichte im PDF-Format

Nach § 321 V 1 HGB hat der Abschlussprüfer den Bericht zu unterzeichnen und den gesetzlichen Vertretern vorzulegen.

Nach § 48 I WPO hat der Wirtschaftsprüfer ein Siegel zu benutzen, wenn er Erklärungen abgibt, die den Berufsangehörigen vorbehalten sind.

Die elektronische Fassung kann daher die Papierfassung des Prüfungsberichts nicht ersetzen. Sie ist eine elektronische Kopie und darf frühestens zeitgleich mit der original unterzeichneten Papierfassung zur Verfügung gestellt werden.

III. Geltung unserer besonderen Auftragsbedingungen

Abweichend von der Fassung auf Papier wird das Titelblatt der elektronischen Fassung einen Hinweis tragen, dass sich der Prüfungsbericht ausschließlich an Organe des Unternehmens richtet und dass eine Weitergabe an Dritte grundsätzlich nicht gestattet ist.

Evtl. gesetzlich begründete Rechte Dritter zum Empfang oder zur Einsichtnahme des Prüfungsberichts und evtl. von uns mit einem Dritten anders lautende schriftliche Vereinbarungen bleiben hiervon unberührt.

Hinsichtlich der auch für elektronische Fassungen geltenden Regelungen zur Weitergabe des Prüfungsberichts an Dritte **verweisen wir auf unsere besonderen Auftragsbedingungen vom Mai 2014**.

IV. Auslieferungswege des Prüfungsberichts im PDF-Format

Für die Übermittlung wählen wir grundsätzlich einen sicheren Übertragungsweg (Datenträger, Parcel Post). Eine Zusendung per Email, die grundsätzlich nicht gegen Fremdzugriff geschützt ist, erfolgt nur bei ausdrücklicher Bestätigung.

Stand: Mai 2014