



SCI BF FRANCE TOULOUSE

Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des
Jahresabschlusses des zum 31 Dezember 2017
abgeschlossenen Geschäftsjahres

FREIE ÜBERSETZUNG

COMPAGNIE FIDUCIAIRE FRANCO-ALLEMANDE

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris

155, Bd Haussmann - 75008 Paris

Tél. : +33 (0)1 43 59 33 88 - Fax : +33 (0)1 45 63 93 59

SAS au capital de 100 000 €

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED



Paris, den 24. April 2018

An die Gesellschafter

SCI BF FRANCE TOULOUSE
Paris

Sehr geehrte Damen und Herren,

Prüfungsurteil

Gemäß dem Auftrag, der uns von der Gesellschafterversammlung anvertraut wurde, haben wir den als Anlage beigefügten Jahresabschluss der Gesellschaft SCI BF FRANCE TOULOUSE für das zum 31. Dezember 2017 abgeschlossenen Geschäftsjahr geprüft.

Wir bestätigen, dass der Jahresabschluss den französischen Vorschriften des Handelsrechts entspricht und unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung das Ergebnis der Geschäftsvorfälle des abgelaufenen Wirtschaftsjahres sowie ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum Bilanzstichtag vermittelt.

Grundlage des Prüfungsurteils

- Zugrundliegendes Regelwerk zur Durchführung der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss unter Beachtung der in Frankreich geltenden Grundsätze zur ordnungsmäßigen Durchführung von Abschlussprüfungen geprüft. Wir sind der Ansicht, dass die von uns gesammelten Informationen ausreichend und geeignet sind, unser Prüfungsurteil zu begründen.

Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften ist im Abschnitt « Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses » weitergehend beschrieben.

- Unabhängigkeit

Wir haben unseren Prüfungsauftrag unter Beachtung der auf uns anwendbaren Vorschriften bezüglich unserer Unabhängigkeit im Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis zum Ausstellungsdatum unseres Bestätigungsvermerks durchgeführt. Insbesondere wurden von uns keine der in den Berufsgrundsätzen der Commissaire aux comptes untersagten Leistungen erbracht.

Begründung des Prüfungsergebnisses

In Anwendung der Vorschriften über die Begründung unseres Prüfungsurteils gemäß Art. L. 823-9 des Code de Commerce (frz. Handelsgesetzbuch) weisen wir darauf hin, dass sich die wesentlichen von uns vorgenommenen berufsgemäßen Beurteilungen auf die adäquate Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften beziehen.

Diese Beurteilung ist Bestandteil der Prüfung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und trägt zur Bildung des oben zum Ausdruck gebrachten Prüfungsergebnis bei. Der Betätigungsvermerk bezieht sich nicht auf die isolierte Betrachtung einzelner Bestandteile des Jahresabschlusses.

Prüfung des Lageberichts und der übrigen den Gesellschaftern vorgelegten Unterlagen

Gemäß den in Frankreich geltenden berufsrechtlichen Grundsätzen haben wir auch die gesetzlich vorgeschriebenen spezifischen Prüfungshandlungen vorgenommen.

Wir haben keine besonderen Feststellungen hinsichtlich der Richtigkeit und der Übereinstimmung der Angaben im dem von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft angefertigten Lagebericht bzw. den übrigen für die Gesellschafter bestimmten Unterlagen mit dem Jahresabschluss und der finanziellen Verhältnisse der Gesellschaft.

**Verantwortung
der gesetzlichen
Vertreter und
anderer
Organmitglieder,
bezüglich der
Aufstellung des
Jahresabschlusses**

Es liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft, einen Jahresabschluss aufzustellen, der unter Beachtung der in Frankreich geltenden handelsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt und nach ihrem Ermessen ein internes Kontrollsystem einzurichten, das zur Aufstellung eines Jahresabschlusses erforderlich ist, der keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält, ungeachtet dessen, ob letztere absichtlich oder unabsichtlich herbeigeführt wurden.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen und gegebenenfalls in diesem Jahresabschluss die nötigen Angaben zum Grundsatz der Fortführung des Unternehmens und dessen Anwendung zu machen, sofern nicht vorgesehen ist, das Unternehmen zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen.

Der Jahresabschluss wurde von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft festgestellt.

**Verantwortung
des Abschluss-
prüfers für die
Prüfung des
Jahresabschlusses**

Uns obliegt es, einen Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses anzufertigen. Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen Unrichtigkeiten ist.

Hinreichende Sicherheit bedeutet ein hohes Maß an Sicherheit, ohne allerdings garantieren zu können, dass die unter Beachtung der berufsrechtlichen Grundsätze zur ordnungsgemäßen Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommene Prüfung zwangsläufig jegliche wesentliche falsche Darstellung aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus absichtlichen Verstößen oder aus unabsichtlichen Fehlern resultieren und werden als wesentlich betrachtet, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses von Adressaten des Abschlusses getroffene Entscheidungen beeinflussen.

Wie sich aus Art. L.823-10-1 Code de commerce ergibt besteht unser Auftrag nicht darin, die Erfolgchancen oder die Qualität der Entscheidungen des Managements zu garantieren.

Im Laufe der Prüfung, die unter Beachtung der in Frankreich geltenden Berufsgrundsätzen erfolgt, übt der Abschlussprüfer ständig pflichtgemäßes Ermessen aus. Darüber hinaus:

- Identifiziert und beurteilt er die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss. Angesichts dieser Risiken plant er und führt er die erforderlichen Prüfungshandlungen durch, um ausreichende Prüfungsnachweise, zur Bildung seines Prüfungsurteils zu erlangen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, beabsichtigte Unvollständigkeiten, falsche Angaben bzw. die Umgehung des internen Kontrollsystems beinhalten können.
- Er verschafft sich einen Überblick über die für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten Teile des internen Kontrollsystems, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, ohne ein Urteil über dessen Wirksamkeit abzugeben.
- Er beurteilt die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern geschätzten Werte sowie der damit verbundenen Informationen im Jahresabschluss.
- Er beurteilt die Angemessenheit der Anwendung des Grundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft bei Aufstellung des Jahresabschlusses durch die gesetzlichen Vertreter und legt auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise dar, ob im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten eine wesentliche Unsicherheit besteht, die Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung ihrer Geschäftstätigkeit aufwerfen. Diese Beurteilung beruht auf den bis zur Anfertigung des Prüfungsberichtes erhaltenen Prüfungsnachweisen, wobei zu bemerken ist, dass die Fortführung der Geschäftstätigkeit auch durch spätere Ereignisse in Frage gestellt werden können. Soweit er zur Folgerung kommt, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, lenkt er die Aufmerksamkeit des Lesers des Berichts auf die im Jahresabschluss dazu enthaltenen Angaben bzw. soweit diese Angaben nicht hinreichend sind oder fehlen schränkt er seinen Bestätigungsvermerk entsprechend ein oder verweigert das Testat.

- Er beurteilt den Jahresabschluss als Ganzes und nimmt eine Einschätzung vor, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse hinreichend berücksichtigt, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild zu vermitteln.

Der Abschlussprüfer
Compagnie Fiduciaire Franco-Allemande
Mitglied der Compagnie Régionale de Paris

Vertreten durch

gez. Christoph Schlotthauer
Partner

gez. Franz-Josef Töcker
Partner

Anlagen

Der Anhang umfasst die Seiten von C1 bis C21

Jahresabschluss 2017

vom 01/01/2017 bis 31/12/2017

SCI BF FRANCE TOULOUSE

6 place de la Madeleine

75008 PARIS

Siret : 48333862000014

 **Inhaltsübersicht****Jahresabschluss**

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	2
<i>Aktiva</i>	3
<i>Passiva</i>	4
<i>Gewinn- und Verlustrechnung Teil 1</i>	5
<i>Gewinn- und Verlustrechnung Teil 2</i>	6
Anhang	8
<i>Inhaltsübersicht - Anhang</i>	9
<i>Rechnungslegungsgrundsätze</i>	11
<i>Wichtige Ereignisse</i>	13
<i>Kommentare zur Bilanz</i>	14
<i>Kommentare zur Gewinn- und Verlustrechnung</i>	20
<i>Andere Angaben</i>	21

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva

	Brutto	Abschreibungen Wert- berichtigungen	Netto 31/12/2017	Netto 31/12/2016
Gezeichnete, nicht eingeforderte Kapitaleinlagen				
ANLAGEVERMÖGEN				
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Aufw. für Ingangsetzung & Erweiterung des Geschäftsbetriebes				
Forschungs- und Entwicklungskosten				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte				
Geschäfts- oder Firmenwert				
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
Geleistete Anzahlungen				
Sachanlagen				
Grundstücke	9 794 999		9 794 999	9 794 999
Bauten	69 305 000	33 573 262	35 731 738	37 752 246
Technische Anlagen und Maschinen				
Andere Anlagen, Betriebs- & Geschäftsausstattung				
Anlagen im Bau	2 377 975		2 377 975	
Geleistete Anzahlungen				
Finanzanlagen				
Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
Sonstige Beteiligungen				
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen				
Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
Ausleihungen				
Sonstige Finanzanlagen	243		243	243
SUMME ANLAGEVERMÖGEN	81 478 217	33 573 262	47 904 955	47 547 488
UMLAUFVERMÖGEN				
Vorräte				
Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe				
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				
Zwischenprodukte und fertige Erzeugnisse				
Waren				
Geleistete Anzahlungen auf Bestellungen				
Forderungen				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2 707 243		2 707 243	1 907 492
Sonstige Vermögensgegenstände	44 919		44 919	11 138
Ausstehende, eingeforderte Kapitaleinlagen				
Sonstiges Umlaufvermögen				
Wertpapiere	152 936		152 936	550 228
Flüssige Mittel	1 671 090		1 671 090	3 120 866
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	20 017		20 017	245
SUMME UMLAUFVERMÖGEN	4 596 206		4 596 206	5 589 971
Emissionskosten auf Darlehen				
Disagio				
Aktivierte Wechselkursdifferenzen				
SUMME AKTIVA	86 074 423	33 573 262	52 501 161	53 137 459

Passiva

	31/12/2017	31/12/2016
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	4 360 500	4 360 500
Kapitalrücklage		
Neubewertungsrücklage		
Gesetzliche Rücklage		
Satzungsmäßige Rücklagen		
Gesetzlich geregelte Rücklagen		
Sonstige Rücklagen		
Gewinn-/Verlustvortrag	-6 987 541	-8 623 249
JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG	1 618 115	1 635 708
Investitionszuschüsse		
Sonderposten mit Rücklageanteil		
SUMME EIGENKAPITAL	-1 008 926	-2 627 041
SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER		
Partiarische Darlehen		
Bedingt rückzahlbare Darlehen		
SUMME SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER		
RÜCKSTELLUNGEN		
Rückstellungen für drohende Verluste		
Sonstige Rückstellungen		
SUMME RÜCKSTELLUNGEN		
VERBINDLICHKEITEN		
Wandelschuldverschreibungen		
Sonstige Schuldverschreibungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43 318 655	44 658 407
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	7 473 045	8 776 977
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	546 253	88 539
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	539 642	623 239
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagenlieferanten		
Sonstige Verbindlichkeiten	25 040	27 760
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1 607 452	1 589 577
SUMME VERBINDLICHKEITEN	53 510 087	55 764 500
Passivierte Wechselkursdifferenzen		
SUMME PASSIVA	52 501 161	53 137 459

Gewinn- und Verlustrechnung Teil 1

	Inland	Ausland	31/12/2017	31/12/2016
Betriebliche Erträge				
Umsatzerlöse - Waren				
Umsatzerlöse - Erzeugnisse				
Umsatzerlöse - Leistungen	7 860 004		7 860 004	7 803 252
Netto-Umsatzerlöse	7 860 004		7 860 004	7 803 252
Erhöhung und Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
Aktivierete Eigenleistungen				
Zuschüsse				
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst., Wertb. und Abschr.; Aufwandsverlagerung				
Sonstige Erträge			4	3
Summe betriebliche Erträge (I)			7 860 008	7 803 255
Betriebliche Aufwendungen				
Bezogene Waren				
Bestandsveränderung (Waren)				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				
Bestandsveränderung (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe)				
Sonstige Materialbezüge und Fremdleistungen			570 618	380 925
Steuern und Abgaben			1 544 787	1 510 738
Löhne und Gehälter				
Sozialabgaben				
Zuführungen zu				
- Abschreibungen auf Sachanlagen			2 020 508	2 086 254
- Wertberichtigungen auf Sachanlagen				
- Wertberichtigungen auf Umlaufvermögen				
- Rückstellungen				
Sonstige Aufwendungen			1	3
Summe betriebliche Aufwendungen (II)			4 135 914	3 977 921
BETRIEBSERGEBNIS (I-II)			3 724 094	3 825 334
Ergebnisanteil aus Gemeinschaftsunternehmen				
Gewinnübernahme oder Verlustübertragung (III)				
Verlustübernahme oder Gewinnübertragung (IV)				
Finanzerträge				
Beteiligungserträge				
Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			6 575	27 346
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb.; Aufwandsverlagerung				1 436
Währungskursgewinne				
Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens			4 179	8 460
Summe Finanzerträge (V)			10 755	37 242
Finanzaufwendungen				
Zuführungen zu Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			2 119 967	2 190 105
Währungskursverluste				
Verlust aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens			1 424	36 763
Summe Finanzaufwendungen (VI)			2 121 391	2 226 868
FINANZERGEBNIS (V-VI)			-2 110 636	-2 189 626
ERGEBNIS der GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT vor Steuern (I-II+III-IV+V-VI)			1 613 458	1 635 708

Gewinn- und Verlustrechnung Teil 2

	31/12/2017	31/12/2016
Außerordentliche Erträge		
Erträge aus betrieblichen Vorgängen		
Erlöse aus Anlagenabgängen		
Auflösungen bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb.; Aufwandsverlagerung		
Summe außerordentliche Erträge (VII)		
Außerordentliche Aufwendungen		
Aufwendungen aus betrieblichen Vorgängen		
Buchwert der Anlagenabgänge	-4 657	
Zuführungen zu Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen		
Summe außerordentliche Aufwendungen (VIII)	-4 657	
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS (VII-VIII)	4 657	
Gewinnbeteiligung der Arbeitnehmer (IX)		
Körperschaftsteuer (X)		
Summe der Erträge (I+III+V+VII)	7 870 763	7 840 497
Summe der Aufwendungen (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 252 648	6 204 789
JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG	1 618 115	1 635 708

Anhang

Inhaltsübersicht - Anhang

	Anwendbar	Nicht anwendbar	Nicht wesentlich
- Rechnungslegungsgrundsätze	x		
- Wichtige Ereignisse	x		
- Anlagevermögen	x		
- Aufgliederung des Anlagevermögens		x	
- Aufw. für Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		x	
- Forschungs- und Entwicklungskosten		x	
- Geschäfts- oder Firmenwert		x	
- Aktivierte Zinsen im Anlagevermögen		x	
- Anlagen im Bau	x		
- Aufgliederung des Anlagevermögens nach Komponenten	x		
- Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens		x	
- Auflistung der Tochterunternehmen		x	
- Abschreibungen im Detail		x	
- Impairment-Test Anlagevermögen		x	
- Angaben über Vorräte		x	
- Forderungsspiegel nach Fälligkeiten	x		
- Zu erhaltende Erträge		x	
- Angaben über Forderungen aus dem steuerlichen Verlustrücktrag		x	
- Wertberichtigung des Anlagevermögens		x	
- Wertberichtigung der Vorräte		x	
- Wertberichtigung der Forderungen		x	
- Wertberichtigung der Wertpapiere		x	
- Zinsen auf Umlaufvermögen		x	
- Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals	x		
- Genussscheine		x	
- Wandelbare Schuldverschreibungen		x	
- Ergebnisverwendung des Vorjahres		x	
- Eigenkapitalspiegel		x	
- Sonderposten mit Rücklageanteil		x	
- Rückstellungen		x	
- Verbindlichkeitspiegel nach Fälligkeiten	x		
- Dinglich gesicherte Verbindlichkeiten		x	
- Passivierte Kostenabgrenzungen	(Zusammenf.)		
- Passiva ohne verlässliche Schätzung		x	
- Disagio auf Darlehen		x	
- Aktivierte und passivierte Wechselkursdifferenzen		x	
- Eigentumsvorbehaltsklausel		x	
- Wechselforderungen und -verbindlichkeiten		x	
- Bewertungsdifferenzen bei fungiblen Gütern		x	
- Eigene Aktien		x	
- Unternehmen im Insolvenzverfahren		x	
- Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	(Zusammenf.)		
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten	(Zusammenf.)		

Inhaltsübersicht - Anhang

	Anwendbar	Nicht anwendbar	Nicht wesentlich
- Aufgliederung der Umsatzerlöse		x	
- Langfristige Verträge		x	
- Bezugsnebenkosten		x	
- Angaben zum Honorar der Wirtschaftsprüfer		x	
- Periodenfremde Aufwendungen und Erträge		x	
- Geschäftsvorfälle mit Gemeinschaftsunternehmen		x	
- Finanzergebnis	x		
- Aufwandsverlagerungen im Betriebs- und Finanzergebnis		x	
- Geschäftsvorfälle mit verbundenen Unternehmen		x	
- Periodenfremde außerordentliche Aufw. und Erträge		x	
- Außerordentliche Geschäftsvorfälle			x
- Aufwandsverlagerungen im außerordentlichen Ergebnis		x	
- Ermittlung der Körperschaftsteuerbasis		x	
- Einfluss von abweichenden steuerlichen Bewertungen		x	
- Zuordnung der Körperschaftsteuer		x	
- Auswirkungen der Steuerveränderungen, die zwischen dem Bilanzstichtag und der Erstellung des Jahresabschlusses verabschiedet wurden		x	
- Aufgeschobene und latente Steuern		x	
- Steuerliche Organschaft: Angaben zu der Organträgerin		x	
- Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		x	
- Angaben zu Transaktionen auf Derivatemärkten		x	
- Anzahl der Mitarbeiter		x	
- Individuelles Recht auf Fortbildung (D.I.F)		x	
- Ausleihungen und Kredite an Mitglieder der Geschäftsführungsorgane pro Personengruppe		x	
- Angaben zum Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss aufstellt		x	
- Eingegangene finanzielle Verpflichtungen	x		
- Sonstige nicht in der Bilanz enthaltene Verpflichtungen		x	
- Erhaltene finanzielle Verpflichtungen		x	
- Angaben zu Leasingverträgen		x	
- Pensionsverpflichtungen		x	
- Steuergutschrift zur Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen (CICE)		x	
- Umweltaspekte		x	
- Ergebnisübersicht der letzten fünf Geschäftsjahre		x	

Rechnungslegungsgrundsätze

Firmenbezeichnung: SCI BF FRANCE TOULOUSE

Anhang zur Bilanz vor Ergebnisverwendung per 31/12/2017, deren Summe 52 501 161 € beträgt, und zu der Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform, die einen Jahresüberschuss in Höhe von 1 618 115 € aufweist.

Das Geschäftsjahr umfasst 12 Monate, vom 01/01/2017 bis zum 31/12/2017.

Nachstehende Tabellen und Kommentare sind Bestandteil des Jahresabschlusses.

Der Jahresabschluss wurde am 15/02/2018 von der Geschäftsleitung des Unternehmens erstellt.

Allgemeine Grundsätze

Die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31/12/2017 erfolgt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung gemäß dem allgemeinen Kontenrahmen, den Bestimmungen der Artikel L. 123-12 bis L. 123-28 und R. 123-172 bis R. 123-208 des Code de commerce (französisches Handelsgesetzbuch).

Die Rechnungslegungsgrundsätze wurden nach bestem Wissen und Gewissen unter Beachtung des Vorsichtsprinzips gemäß der folgenden Grundvoraussetzungen angewandt:

- Fortführung der Unternehmenstätigkeit,
- Beibehaltung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden,
- Periodenabgrenzung.

Ebenso wurden die allgemeinen Bilanzierungsgrundsätze beachtet.

Die Bewertung erfolgt zu den historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Trotz eines negativen Eigenkapitals konnte der Jahresabschluss in Anbetracht der gewährten langfristigen Finanzierungen durch die Gesellschafter, die Investoren und die Banken unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt werden. Außerdem sichern die langfristig abgeschlossenen Mietverträge zukünftige Einnahmen.

Es werden lediglich die aussagekräftigen Informationen aufgeführt. Sofern nicht anders vermerkt, sind die Beträge in EUR angegeben.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die Bewertung der immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen erfolgt für entgeltlich erworbene Aktiva nach dem Anschaffungswert, für eigens im Unternehmen hergestellte Aktiva nach den Herstellungskosten, für unentgeltlich oder durch Tausch erworbene Aktiva nach deren Verkaufswert.

Die Anschaffungskosten eines Vermögenswertes setzen sich zusammen aus dessen Einkaufspreis einschließlich Zollgebühren und sonstigen nicht erstattungsfähigen Steuerabgaben, nach Abzug von Rabatten, Preisnachlässen und Skonti sowie einschließlich sämtlicher direkt zurechenbarer Kosten, die aufgewendet werden, um den Vermögensgegenstand in einen betriebsbereiten Zustand zu versehen. Die Anschaffungsnebenkosten (Steuern auf Vermögensübertragung, Honorare, Provisionen, und Notarkosten im Zusammenhang mit der Anschaffung), werden den Anschaffungskosten nicht zugerechnet. Jegliche Kosten, die weder Teil der Anschaffungskosten des Vermögenswerts sind noch unmittelbar zu den Anschaffungsnebenkosten zuzurechnen sind, um den Vermögensgegenstand in einen betriebsbereiten Zustand zu versehen, werden als Aufwand gebucht.

Die Methode des Komponentenansatzes wurde angewendet.

Rechnungslegungsgrundsätze

Abschreibungen

Die Abschreibungen werden linear , entsprechend der voraussichtlichen Lebensdauer, berechnet.

* Bauten: 10 à 50 ans

Das Unternehmen hat am Bilanzstichtag unter Beachtung der ihm zur Verfügung stehenden internen und externen Angaben überprüft, ob bestimmte Anzeichen vorliegen, die für einen maßgeblichen Wertverlust der Vermögensgegenstände sprechen können.

Forderungen

Die Forderungen werden zum Nennwert aktiviert. Sie werden wertberichtigt, wenn der beizulegende Wert niedriger als der Buchwert ist.

Außerordentliche Aufwendungen und Erträge

Die außerordentlichen Aufwendungen und Erträge resultieren aus Sachverhalten, die nicht in Zusammenhang mit der normalen Geschäftstätigkeit des Unternehmens stehen.

Wichtige Ereignisse

Wichtige Ereignisse des Geschäftsjahres von buchhalterischer Bedeutung

Es wurde im Februar 2017 ein neuer Mietvertrag abgeschlossen, rückwirkend ab dem 26. Januar 2017, für eine Dauer von 12 Jahren, darunter 3 Jahre fest für zwei Immobilien und 6 Jahre für die zwei anderen.

Im Rahmen dieser neuen Verhandlungen zum Mietvertrag wurde vereinbart, dass die Mieten zukünftig jährlich nach dem Index für Service-Aktivitäten (I.L.A.T.) angepasst werden sollen. Darüber hinaus hat sich die Gesellschaft verpflichtet, verschiedene Bauarbeiten durchzuführen und zu übernehmen, die zum 31.12.2017 bereits zum Teil als Anlagen im Bau verbucht sind.

Kommentare zur Bilanz

Anlagevermögen

Anlagenpiegel

	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	End- bestand
- Aufw. für Ingangsetzung & Erw. des Geschäftsbetriebes				
- Geschäfts- oder Firmenwert				
- Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
Immaterielle Vermögensgegenstände				
- Grundstücke	9 794 999			9 794 999
- Bauten auf eigenen Grundstücken	69 305 000			69 305 000
- Bauten auf Fremdgrundstücken				
- Sonstige Anlagen und Gebäudevorrichtungen				
- Technische Anlagen und Maschinen				
- Betriebsvorrichtungen und Mietereinbauten				
- Fuhrpark				
- Betriebs- und Geschäftsausstattung				
- Mehrwegverpackungen				
- Anlagen im Bau		2 377 975		2 377 975
- Geleistete Anzahlungen				
Sachanlagen	79 099 999	2 377 975		81 477 974
- Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
- Sonstige Beteiligungen				
- Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
- Ausleihungen und sonstige Finanzanlagen	243			243
Finanzanlagen	243			243
ANLAGEVERMÖGEN	79 100 242	2 377 975		81 478 217

Kommentare zur Bilanz

Sachanlagen

Anlagen im Bau

aktivierten Kosten : 2 377 975 €

Die Anlagen im Bau entsprechen gegenwärtig ausgeführten Bauleistungen.

Bestandteile

Die Methode der Komponentenerfassung wurde für folgende Anlagen angewandt:

	Brutto- wert	Verwendung oder Rate der Abschreibung	Art der Abschreibung
Superstructure	27 387 000	Mois	linéaire
Toitures	4 973 000	Mois	linéaire
Façades	8 986 000	Mois	linéaire
Installations techniques	18 492 000	Mois	linéaire
Inst. Agencements et Amén.	9 467 000	Mois	linéaire
GESAMT	69 305 000		

Kommentare zur Bilanz

Abschreibungen auf Anlagevermögen

	Anfangs- bestand	Zuführungen	Abgänge	End- bestand
Aufw. für Ingangsetzung & Erw. des Geschäftsbetriebes				
- Geschäfts- oder Firmenwert				
- Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
Immaterielle Vermögensgegenstände				
- Grundstücke				
- Bauten auf eigenen Grundstücken	31 552 754	2 020 508		33 573 262
- Bauten auf Fremdgrundstücken				
- Sonstige Anlagen und Gebäudevorrichtungen				
- Technische Anlagen und Maschinen				
- Betriebsvorrichtungen und Mietereinbauten				
- Fuhrpark				
- Betriebs- und Geschäftsausstattung				
- Mehrwegverpackungen				
Sachanlagen	31 552 754	2 020 508		33 573 262
ANLAGEVERMÖGEN	31 552 754	2 020 508		33 573 262

Kommentare zur Bilanz

Umlaufvermögen

Forderungsspiegel nach Fälligkeiten

Zum Bilanzstichtag beträgt die Summe aller Forderungen 2 772 423 € und ergibt sich wie aus folgender nach Fälligkeit detaillierter Aufstellung ersichtlich:

	Bruttobetrag	Fälligkeit unter einem Jahr	Fälligkeit über einem Jahr
Dem Anlagevermögen zugeordnete Forderungen:			
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen			
Ausleihungen			
Sonstige Finanzanlagen	243		243
Dem Umlaufvermögen zugeordnete Forderungen:			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2 707 243	2 707 243	
Sonstige Vermögensgegenstände	44 919	44 919	
Ausstehende eingeforderte Kapitaleinlagen			
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	20 017	20 017	
Gesamt	2 772 423	2 772 180	243
Im Berichtsjahr gewährte Darlehen			
Im Berichtsjahr erhaltene Darlehensrückzahlungen			

Wertpapiere des Umlaufvermögens

Zum Bilanzstichtag beträgt der Kurswert des Portfolios 153 363 € im Gegensatz zum Buchwert des Portfolios von 152 936 €. Daraus ergibt sich ein aktueller theoretischer Gewinn von 427 €.

Kommentare zur Bilanz

Eigenkapital

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 4 360 500,00 € verteilt sich auf 4 360 500 Anteile mit einem Nennwert in Höhe von je 1,00 €.

Liste der Gesellschafter, die mehr als 10% des Eigenkapitals besitzen

	Beteiligungsan (in %)	Anzahl der Ant oder Aktien
I. JURISTISCHE PERSONEN		
DIV Bayernfonds Immobilien Objekt 81667 Munich	83,50	3 641 207,00
Finanzcontrol Treuhand GmbH 80333 Munich	16,40	715 332,00
II. NATÜRLICHE PERSONEN		

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeitspiegel nach Fälligkeiten

Zum Bilanzstichtag beträgt die Summe aller Verbindlichkeiten 53 510 087 € und ergibt sich wie aus folgender nach Fälligkeit detaillierter Aufstellung ersichtlich:

	Bruttobetrag	Fälligkeit unter einem Jahr	Fälligkeit 1 - 5 Jahre	Fälligkeit über 5 Jahre
Wandelschuldverschreibungen (*)				
Sonstige Schuldverschreibungen (*)				
Verbindlichkeiten (*) gegenüber Kreditinstituten darunter:				
- ursprünglich bis zu einem Jahr				
- ursprünglich über einem Jahr	43 318 655	1 299 560	42 019 095	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten (*)	7 473 045	1 078 933	6 394 112	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	546 253	546 253		
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	539 642	539 642		
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagenlieferanten				
Sonstige Verbindlichkeiten	25 040	25 040		
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1 607 452	1 607 452		
Gesamt	53 510 087	5 096 880	48 413 207	
(*) Im Geschäftsjahr aufgenommene Darlehen				
(*) Im Geschäftsjahr zurückgezahlte Darlehen:	2 643 685			

Kommentare zur Bilanz

Passivierte Kostenabgrenzungen

Passivierte Kostenabgrenzungen sind wie folgt in den folgenden Bilanzpositionen enthalten:

	Betrag
Wandelschuldverschreibungen	
Sonstige Schuldverschreibungen	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45 633
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	6 200
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagelieferanten	
Sonstige Verbindlichkeiten	
Gesamt	51 833

Rechnungsabgrenzungsposten

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten setzen sich wie folgt zusammen:

	Betrag
Betriebliche Aufwendungen	20 017
Finanzaufwendungen	
Außerordentliche Aufwendungen	
GESAMT	20 017

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passive Rechnungsabgrenzungsposten setzen sich wie folgt zusammen:

	Betrag
Betriebliche Erträge	1 607 452
Finanzerträge	
Außerordentliche Erträge	
GESAMT	1 607 452

Kommentare zur Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzergebnis

	31/12/2017	31/12/2016
Finanzerträge aus Beteiligungen		
Finanzerträge aus sonstigen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens		
Zinsen und ähnliche Erträge	6 575	27 346
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb., Aufwandsverlagerung		1 436
Währungskursgewinne		
Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens	4 179	8 460
Summe Finanzerträge	10 755	37 242
Finanzielle Aufwendungen für Abschreibungen und Rückstellungen		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2 119 967	2 190 105
Währungskursverluste		
Verlust aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens	1 424	36 763
Summe Finanzaufwendungen	2 121 391	2 226 868
Finanzergebnis	-2 110 636	-2 189 626

Andere Angaben

Finanzielle Verpflichtungen

Bestehende Verpflichtungen

	Betrag in EUR
Vor dem Fälligkeitsdatum diskontierte Wechsel	
Garantie sur emprunt bancaire	43 318 655
Avale, Bürgschaften und Garantien	43 318 655
Pensionsverpflichtungen	
Leasingverpflichtungen (bewegliche Vermögensgegenstände)	
Leasingverpflichtungen (Immobilien)	
Autres	
Sonstige Verpflichtungen	
Gesamt	43 318 655
Davon gegenüber:	
Geschäftsführern	
Tochtergesellschaften	
Beteiligungen	
sonstige verbundene Unternehmen	
durch dingliche Sicherheiten garantierte Verpflichtungen	43 318 655