



## **SCI BF FRANKREICH III**

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 8. März 2018

An die Gesellschafter

SCI BF FRANKREICH III  
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 FRANKREICH III 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 C20



# **Jahresabschluss 2017**

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

## **SCI BF FRANKREICH III**

6 place de la Madeleine

75008 PARIS

Siret : 52150756600011

 **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>	12
<i>Kommentare zur Bilanz</i>	13
<i>Kommentare zur Gewinn- und Verlustrechnung</i>	19

## *Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung*

## Aktiva

	Brutto	Abschreibungen Wert- berichtigungen	Netto 31/12/2017	Netto 31/12/2016
Gezeichnete, nicht eingeforderte Kapitaleinlagen				
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Aufw. für Ingangsetzung & Erweiterung des Geschäftsbetriebes				
Forschungs- und Entwicklungskosten				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte				
Geschäfts- oder Firmenwert				
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
Geleistete Anzahlungen				
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke				20 400 000
Bauten				13 032 819
Technische Anlagen und Maschinen				
Andere Anlagen, Betriebs- & Geschäftsausstattung				
Anlagen im Bau				
Geleistete Anzahlungen				
<b>Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
Sonstige Beteiligungen				
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen				
Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
Ausleihungen				
Sonstige Finanzanlagen	21 578		21 578	21 578
<b>SUMME ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>21 578</b>		<b>21 578</b>	<b>33 454 396</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>Vorräte</b>				
Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe				
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				
Zwischenprodukte und fertige Erzeugnisse				
Waren				
<b>Geleistete Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
<b>Forderungen</b>				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				9 080
Sonstige Vermögensgegenstände	278 181		278 181	1 350 562
Ausstehende, eingeforderte Kapitaleinlagen				
<b>Sonstiges Umlaufvermögen</b>				
Wertpapiere				26 426
Flüssige Mittel	30 563 113		30 563 113	1 311 161
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten				5 817
<b>SUMME UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>30 841 294</b>		<b>30 841 294</b>	<b>2 703 047</b>
Emissionskosten auf Darlehen				
Disagio				
Aktivierte Wechselkursdifferenzen				
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>30 862 872</b>		<b>30 862 872</b>	<b>36 157 443</b>

## Passiva

	31/12/2017	31/12/2016
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	2 508 235	2 508 235
Kapitalrücklage		
Neubewertungsrücklage		
Gesetzliche Rücklage		
Satzungsmäßige Rücklagen		
Gesetzlich geregelte Rücklagen		
Sonstige Rücklagen		
Gewinn-/Verlustvortrag	-2 687 124	-1 392 996
<b>JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG</b>	<b>21 452 709</b>	<b>-1 294 128</b>
Investitionszuschüsse		
Sonderposten mit Rücklageanteil		
<b>SUMME EIGENKAPITAL</b>	<b>21 273 820</b>	<b>-178 889</b>
<b>SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER</b>		
Partiarische Darlehen		
Bedingt rückzahlbare Darlehen		
<b>SUMME SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER</b>		
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Rückstellungen für drohende Verluste		
Sonstige Rückstellungen		
<b>SUMME RÜCKSTELLUNGEN</b>		
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>		
Wandelschuldverschreibungen		
Sonstige Schuldverschreibungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		18 000 000
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	8 851 894	17 255 656
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	614 509	878 677
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	95 515	1 673
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagenlieferanten		
Sonstige Verbindlichkeiten	27 134	200 326
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
<b>SUMME VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>9 589 051</b>	<b>36 336 332</b>
Passivierte Wechselkursdifferenzen		
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>30 862 872</b>	<b>36 157 443</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung Teil 1

	Inland	Ausland	31/12/2017	31/12/2016
<b>Betriebliche Erträge</b>				
Umsatzerlöse - Waren				
Umsatzerlöse - Erzeugnisse				
Umsatzerlöse - Leistungen	870 317		870 317	1 070 859
<b>Netto-Umsatzerlöse</b>	<b>870 317</b>		<b>870 317</b>	<b>1 070 859</b>
Erhöhung und Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
Aktivierete Eigenleistungen				
Zuschüsse				
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst., Wertb. und Abschr.; Aufwandsverlagerung			15 581	81 277
Sonstige Erträge			2	5
<b>Summe betriebliche Erträge (I)</b>			<b>885 899</b>	<b>1 152 141</b>
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>				
Bezogene Waren				
Bestandsveränderung (Waren)				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				
Bestandsveränderung (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe)				
Sonstige Materialbezüge und Fremdleistungen			720 905	876 804
Steuern und Abgaben			124 888	129 228
Löhne und Gehälter				
Sozialabgaben				
Zuführungen zu				
- Abschreibungen auf Sachanlagen			550 571	591 658
- Wertberichtigungen auf Sachanlagen				
- Wertberichtigungen auf Umlaufvermögen				
- Rückstellungen				
Sonstige Aufwendungen			4	3
<b>Summe betriebliche Aufwendungen (II)</b>			<b>1 396 368</b>	<b>1 597 693</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS (I-II)</b>			<b>-510 468</b>	<b>-445 552</b>
<b>Ergebnisanteil aus Gemeinschaftsunternehmen</b>				
<b>Gewinnübernahme oder Verlustübertragung (III)</b>				
<b>Verlustübernahme oder Gewinnübertragung (IV)</b>				
<b>Finanzerträge</b>				
Beteiligungserträge				
Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			244	4 190
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb.; Aufwandsverlagerung				
Währungskursgewinne				
Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens			68	3 677
<b>Summe Finanzerträge (V)</b>			<b>313</b>	<b>7 868</b>
<b>Finanzaufwendungen</b>				
Zuführungen zu Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			2 254 887	850 050
Währungskursverluste				
Verlust aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens				6 394
<b>Summe Finanzaufwendungen (VI)</b>			<b>2 254 887</b>	<b>856 444</b>
<b>FINANZERGEBNIS (V-VI)</b>			<b>-2 254 575</b>	<b>-848 576</b>
<b>ERGEBNIS der GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT vor Steuern (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-2 765 043</b>	<b>-1 294 128</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung Teil 2

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Außerordentliche Erträge</b>		
Erträge aus betrieblichen Vorgängen		
Erlöse aus Anlagenabgängen	57 100 000	
Auflösungen bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb.; Aufwandsverlagerung		
<b>Summe außerordentliche Erträge (VII)</b>	<b>57 100 000</b>	
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>		
Aufwendungen aus betrieblichen Vorgängen		
Buchwert der Anlagenabgänge	32 882 248	
Zuführungen zu Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen		
<b>Summe außerordentliche Aufwendungen (VIII)</b>	<b>32 882 248</b>	
<b>AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS (VII-VIII)</b>	<b>24 217 752</b>	
Gewinnbeteiligung der Arbeitnehmer (IX)		
Körperschaftsteuer (X)		
<b>Summe der Erträge (I+III+V+VII)</b>	<b>57 986 212</b>	<b>1 160 009</b>
<b>Summe der Aufwendungen (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>36 533 503</b>	<b>2 454 137</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG</b>	<b>21 452 709</b>	<b>-1 294 128</b>

# *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	(Zusammenf.)		
- 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		x	
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten		x	

## 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 FRANKREICH III

Anhang zur Bilanz vor Ergebnisverwendung per 31/12/2017, deren Summe 30 862 872 € beträgt, und zu der Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform, die einen Jahresüberschuss in Höhe von 21 452 709 € 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.

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

### 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

Im Rahmen der Verhandlungen zum neuen Mietvertrag im Juni 2016 wurde eine temporäre Mietbefreiung, ein Mieterlass während Bauarbeiten sowie die Übernahme bestimmter Gebäudeausstattungskosten durch den Vermieter vereinbart.

Die Immobilie wurde am 5. Dezember 2017 vollständig verkauft, woraus sich der außerordentliche Ertrag von T€ 24 218 ergibt. Aufgrund des Verkaufs erfolgte die Rückzahlung des Bankdarlehens über T€ 18 000 sowie die Zahlung von vorzeitigen Auflösungskosten des Swaps über T€ 1 469, welche im Finanzergebnis verbucht wurden.

## Kommentare zur Bilanz

### Anlagevermögen

#### Anlagenpiegel

	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	End- bestand
- Aufw. für Ingangsetzung & Erw. des Geschäftsbetriebes				
- Geschäfts- oder Firmenwert				
- Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
- Grundstücke	20 400 000		20 400 000	
- Bauten auf eigenen Grundstücken	16 900 000		16 900 000	
- Bauten auf Fremdgrundstücken				
- Sonstige Anlagen und Gebäudevorrichtungen				
- Technische Anlagen und Maschinen				
- Betriebsvorrichtungen und Mietereinbauten				
- Fuhrpark				
- Betriebs- und Geschäftsausstattung				
- Mehrwegverpackungen				
- Anlagen im Bau				
- Geleistete Anzahlungen				
<b>Sachanlagen</b>	<b>37 300 000</b>		<b>37 300 000</b>	
- Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
- Sonstige Beteiligungen				
- Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
- Ausleihungen und sonstige Finanzanlagen	21 578			21 578
<b>Finanzanlagen</b>	<b>21 578</b>			<b>21 578</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>37 321 578</b>		<b>37 300 000</b>	<b>21 578</b>

## Kommentare zur Bilanz

Die Veränderungen des Anlagevermögens stellen sich wie folgt dar:

	Immaterielle VG	Sachanlagen	Finanzanlagen	Gesamt
<b>Aufgliederung der Zugänge</b>				
Umbuchungen				
Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen				
Anschaffungen				
Sacheinlagen				
Aktiviert Eigenleistungen				
Neubewertungen				
<b>Zugänge</b>				
<b>Aufgliederung der Abgänge</b>				
Umbuchungen				
Umbuchungen in das Umlaufvermögen				
Verkäufe		37 300 000		37 300 000
Betriebsaufspaltungen				
Verschrottungen				
<b>Abgänge</b>		<b>37 300 000</b>		<b>37 300 000</b>

## Kommentare zur Bilanz

### Abschreibungen auf Anlagevermögen

	Anfangs- bestand	Zuführungen	Abgänge	End- bestand
Aufw. für Ingangsetzung & Erw. des Geschäftsbetriebes				
- Geschäfts- oder Firmenwert				
- Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
- Grundstücke				
- Bauten auf eigenen Grundstücken	3 867 181	550 571	4 417 752	
- Bauten auf Fremdgrundstücken				
- Sonstige Anlagen und Gebäudevorrichtungen				
- Technische Anlagen und Maschinen				
- Betriebsvorrichtungen und Mietereinbauten				
- Fuhrpark				
- Betriebs- und Geschäftsausstattung				
- Mehrwegverpackungen				
<b>Sachanlagen</b>	<b>3 867 181</b>	<b>550 571</b>	<b>4 417 752</b>	
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>3 867 181</b>	<b>550 571</b>	<b>4 417 752</b>	

## Kommentare zur Bilanz

### Umlaufvermögen

#### Forderungsspiegel nach Fälligkeiten

Zum Bilanzstichtag beträgt die Summe aller Forderungen 299 759 € und ergibt sich wie aus folgender nach Fälligkeit detaillierter Aufstellung ersichtlich:

	Bruttobetrag	Fälligkeit unter einem Jahr	Fälligkeit über einem Jahr
<b>Dem Anlagevermögen zugeordnete Forderungen:</b>			
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen			
Ausleihungen			
Sonstige Finanzanlagen	21 578	21 578	
<b>Dem Umlaufvermögen zugeordnete Forderungen:</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
Sonstige Vermögensgegenstände	278 181	278 181	
Ausstehende eingeforderte Kapitaleinlagen			
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten			
<b>Gesamt</b>	<b>299 759</b>	<b>299 759</b>	
Im Berichtsjahr gewährte Darlehen			
Im Berichtsjahr erhaltene Darlehensrückzahlungen			

### Zu erhaltende Erträge

Zu erhaltende Erträge sind wie folgt in den folgenden Bilanzpositionen enthalten:

	Betrag
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen	
Sonstige Finanzanlagen	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
Sonstige Vermögensgegenstände	35 719
Flüssige Mittel	
<b>Gesamt</b>	<b>35 719</b>



## Kommentare zur Bilanz

### Eigenkapital

#### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 2 508 235,25 € verteilt sich auf 2 950 865 Anteile mit einem Nennwert in Höhe von je 0,85 €.

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

	Beteiligungsan (in %)	Anzahl der Ant oder Aktien
<b>I. JURISTISCHE PERSONEN</b>		
Bayernfonds Immobilienverwaltung 81667 Munich	88,33	2 606 740,00
<b>II. NATÜRLICHE PERSONEN</b>		

### Verbindlichkeiten

#### Verbindlichkeitspiegel nach Fälligkeiten

Zum Bilanzstichtag beträgt die Summe aller Verbindlichkeiten 9 589 051 € 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				
Sonstige Finanzverbindlichkeiten (*)	8 761 926	8 761 926		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	614 509	614 509		
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	95 515	95 515		
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagenlieferanten				
Sonstige Verbindlichkeiten	117 101	117 101		
Passive Rechnungsabgrenzungsposten				
<b>Gesamt</b>	<b>9 589 051</b>	<b>9 589 051</b>		
(*) Im Geschäftsjahr aufgenommene Darlehen				
(*) Im Geschäftsjahr zurückgezahlte Darlehen:	18 000 000			

## 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	42 601
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	160
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagelieferanten	
Sonstige Verbindlichkeiten	
<b>Gesamt</b>	<b>42 761</b>

## 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	244	4 190
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb., Aufwandsverlagerung		
Währungskursgewinne		
Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens	68	3 677
<b>Summe Finanzerträge</b>	<b>313</b>	<b>7 868</b>
Finanzielle Aufwendungen für Abschreibungen und Rückstellungen		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2 254 887	850 050
Währungskursverluste		
Verlust aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens		6 394
<b>Summe Finanzaufwendungen</b>	<b>2 254 887</b>	<b>856 444</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2 254 575</b>	<b>-848 576</b>

Die Zinsen und der Finanzaufwand beinhalten eine Kündigungsgebühr des Swaps für einen Betrag über 1 469 k€, die mit der vorzeitigen Rückzahlung des Bankdarlehens in Verbindung steht.

### Aufwandsverlagerungen im Betriebs- und Finanzergebnis

	Betriebs- ergebnis	Finanz- ergebnis
Rückerstattungen der Schadensversicherung	15 581	
<b>GESAMT</b>	<b>15 581</b>	

### Außerordentliche Aufwendungen und Erträge

## Kommentare zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Außerordentliches Ergebnis

Geschäftsvorgänge im Berichtsjahr

	Aufwendungen	Erträge
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	32 882 248	
Produits des cessions d'éléments d'actif		57 100 000
<b>GESAMT</b>	<b>32 882 248</b>	<b>57 100 000</b>

Die Immobilie wurde am 05/12/2017 verkauft.