



# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

Consus Real Estate AG  
Berlin



**Consus Real Estate AG**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2019**  
**Bilanz**

	31.12.2019		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
<b>A K T I V A</b>								
<b>A. ANLAGEVERMOGEN</b>								
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Eingetragene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Waren sowie Lizenzen an solchen Rechten und Waren	256.231,93	256.231,93	19.374,79	19.374,79	136.581.507,00	134.040.051,00	883.087.832,94	
<b>II. Sachanlagen</b> Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.463,33	28.463,33	15.414,80	15.414,80	130,00	130,00	976.479.097,05	
<b>III. Finanzanlagen</b> 1. Anteile an verbundenen Unternehmen 2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen 3. Sonstige Ausleihungen 4. Geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen	1.238.928.771,74 354.607.067,06 8.904.531,50 0,00	1.172.028.771,74 255.739.914,67 8.398.041,10 20.000.000,00	1.456.166.727,51	1.456.166.727,51	651.682.577,45 651.682.577,45	216.541.935,78	2.303.050,94	
<b>B. UMLAUFVERMOGEN</b>								
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b> 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen 3. Sonstige Vermögensgegenstände	95.510.791,73 7.433.848,80	5.051.478,69 7.789.242,20 4.418.306,37	17.254.527,26	17.254.527,26	674.299,21 1.212.976,72 18.793.860,73	251.151.041,67 4.276.655,57 21.563.237,94	9.722.289,44	
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	112.218,69	112.218,69	2.529.388,98	2.529.388,98			503.255.160,30	
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>								
	1.713.439.852,58	1.713.439.852,58	1.482.037.308,29	1.482.037.308,29	1.713.439.852,58	1.713.439.852,58	1.482.037.308,29	



Consus Real Estate AG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

	2019		2018
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.989.872,86	4.802.791,70
2. sonstige betriebliche Erträge		3.223.358,58	9.200.386,53
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.488.564,63		-2.156.824,24
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-248.461,18		-136.173,74
		-2.737.025,81	-2.292.997,98
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-11.349,64	-4.587,08
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		-28.418.718,78	-28.764.854,06
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		80.484.250,05	4.338.494,47
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		22.571.005,58	6.730.874,04
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 22.070.005,58 (i.V. EUR 6.682.832,94)			
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		438.128,00	484.800,00
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 438.128,00 (i.V. EUR 484.800,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-45.014.957,06	-15.887.891,55
davon an verbundene Unternehmen EUR 523.486,48 (i.V. EUR 111.152,75)			
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme von Tochtergesellschaften		-421.187,40	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-6.392.000,00	0,00
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>25.711.376,38</b>	<b>-21.392.983,93</b>
<b>13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>		<b>25.711.376,38</b>	<b>-21.392.983,93</b>
14. Verlustvortrag / Gewinnvortrag		-40.648.916,89	-19.255.932,96
<b>15. Bilanzverlust</b>		<b>-14.937.540,51</b>	<b>-40.648.916,89</b>



## **Consus Real Estate AG, Berlin**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2019**

#### **I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen**

Die Consus Real Estate AG („Gesellschaft“) hat ihren Sitz in Berlin. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter HRB 191887 B eingetragen.

Der Jahresabschluss der Consus Real Estate AG, Berlin, wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften über die Rechnungslegung und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt.

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

Im Rahmen einer Neuausrichtung Mitte 2018 veräußerte die Consus Real Estate AG im Jahr 2018 wesentliche Bestandteile der CCP-Gruppe, deren Geschäftstätigkeit in der Vermietung von Bestandsimmobilien bestand. Seitdem erbringt die Consus Real Estate AG Dienstleistungen für die im Wesentlichen in der Immobilienentwicklung tätigen Tochterunternehmen.

Zum 31. Dezember 2019 wurde, wie bereits im Vorjahr, die Gesellschaft gemäß § 290 HGB in den Konzernabschluss der Aggregate Holdings S. A., Luxemburg, der nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt wurde, einbezogen. Die Consus Real Estate AG, Berlin, stellt den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis der Konzernunternehmen, die Aggregate Holdings S. A., Luxemburg, für den größten Kreis der Konzernunternehmen auf. Der Konzernabschluss der Consus Real Estate AG wurde im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Gesellschaft veröffentlicht. Der Konzernabschluss der Aggregate Holdings S. A. wurde auf der Webseite der Gesellschaft veröffentlicht.

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

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet. Hierbei ging die Gesellschaft von der Unternehmensfortführung aus. Bei der Bilanzaufstellung vorhersehbare Risiken und Verluste wurden berücksichtigt. Die in den Vorjahren angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

### Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Anschaffungskosten wurden dabei mit den Kaufpreisen oder dem Marktwert der hingegebenen Vermögensgegenstände bemessen. Alle immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden gemäß § 253 Abs. 3 S. 2 HGB linear über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Die planmäßige Nutzungsdauer beträgt zwischen 3 und 5 Jahren. Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 800,00 Euro wurden sofort in voller Höhe abgeschrieben, wenn sie selbständig nutzbar sind. Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern werden an jedem Abschlussstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Voraussichtliche dauernde Wertminderungen des Anlagevermögens werden gemäß § 253 Abs. 3 S. 3 HGB durch Abschreibungen auf den beizulegenden Wert berücksichtigt. Jeder Gewinn oder Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens wird im Gewinn oder Verlust erfasst.

### Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden gem. § 253 Abs. 1 HGB mit dem Nennwert angesetzt. Ausfallrisiken, die sich in einer Verschlechterung der Kreditwürdigkeit oder der Zahlungsfähigkeit eines Schuldners begründen, wurden durch Einzelwertberichtigungen gem. § 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB i. V. m. § 253 Abs. 4 HGB berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen wurden nicht gebildet.

Flüssige Mittel wurden zum Nominalwert angesetzt.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet. Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Zahlungen, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.



## Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

## Ergebnisabführungsverträge

Die Consus Real Estate AG, Berlin, hat am 8. August 2017 mit der CCP Objektholding GmbH einen Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Die Gesellschafterversammlung der CCP Objektholding GmbH hat mit Beschluss vom 8. Dezember 2017 und die Hauptversammlung des Consus Real Estate AG mit Beschluss vom 28. September 2017 zugestimmt.

Am 28. Juni 2019 wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der Consus Holding GmbH (vormals Pebble Investment GmbH) und der Consus Real Estate AG abgeschlossen, der am 20. August 2019 in das Handelsregister der Consus Holding GmbH eingetragen wurde. Der Ergebnisabführungsvertrag gilt ab dem 1. Januar 2019.

Die Consus Holding GmbH hat ihrerseits einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Consus RE AG (vormals CG Gruppe AG) abgeschlossen. Dieser wurde am 27. November 2018 im Handelsregister der Consus RE AG eingetragen und zum 1. Januar 2019 wirksam.

## Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Consus Real Estate AG bildet seit dem 1. Januar 2019 mit der Consus RE AG, der Consus Holding GmbH, der CCP Objektholding GmbH und der Consus CCP 13 GmbH eine körperschaft- und gewerbsteuerliche Organschaft.

Körperschaftsteuerliche Verlustvorträge bestehen zum Ende der Berichtsperiode in Höhe von TEUR 8.231 (Vorjahr: TEUR 36.602). Die gewerbsteuerlichen Verlustvorträge (Vorjahr: TEUR 30.233) wurden vollständig verbraucht. Aktive latente Steuern für die körperschaftsteuerlichen Verlustvorträge wurden unter Nutzung des Wahlrechts gemäß § 274 Abs. 1 HGB nicht bilanziert. Für weitere Informationen wird auf den Abschnitt "Steuerrückstellungen" verwiesen.

### III. Angaben zur Bilanz

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist gemäß § 284 Abs. 3 HGB unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im freiwillig erstellten Anlagenspiegel dargestellt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen setzen sich wie folgt zusammen:

- 100,00 % der Anteile an der CCP Objektholding GmbH mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 25
- 100,00 % der Anteile an der Consus Holding GmbH mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 695.374
- 93,40 % der Anteile an der Consus Swiss Finance AG, mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 198.250
- 38,90 % der Anteile an der Consus Projekt Development GmbH mit einem Buchwert von TEUR 213.908
- 85,90 % an der Wilhelmstraße I GmbH mit einem Buchwert von TEUR 1.889
- 16,25 % der Anteile an der Consus RE AG (früher CG Gruppe AG) mit einem Buchwert von insgesamt TEUR 129.483

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft 2.279.771 Aktien an der Conus RE AG zu einem Kaufpreis von TEUR 66.900 erworben, wobei TEUR 20.000 bereits im Vorjahr als geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesen waren. Der direkt gehaltene Anteil an dieser Gesellschaft auf unverwässerter Basis erhöht sich von 9,74 % auf 16,25 %. Der direkte und indirekte Anteilsbesitz an der Consus RE AG auf vollständig verwässerter Basis beträgt 75,00 % unter Berücksichtigung der Ausübung der Pflichtwandelanleihen. Ohne Berücksichtigung der Pflichtwandelanleihe beträgt der direkte und indirekte Anteilsbesitz auf verwässerter Basis 71,25 %. Zum Bilanzstichtag war eine Teilzahlung in Höhe von TEUR 3.599 auf den Kaufpreis ausstehend. Der rechtliche Eigentumsübergang von 1.030.630 Aktien erfolgte am 5. März 2020 mit der Überweisung der letzten Kaufpreisrate.

Unter den Ausleihungen an verbundene Unternehmen sind von der Consus RE AG begebene Pflichtwandelerschuldverschreibungen in Höhe von TEUR 153.667 mit einem Nominalwert von TEUR 150.000 zuzüglich aufgelaufenen Zinsen zu diesen Anleihen mit einem Betrag von TEUR 3.667 sowie gewährte Darlehen an verbundene Unternehmen mit einem Volumen von

TEUR 200.940 bilanziert. Die in 2017 sowie in 2018 erworbenen Pflichtwandelschuldverschreibungen der Consus RE AG, Berlin, enthalten eine zusätzliche Zinskomponente für die Übernahme der Wandlungsverpflichtung. Der vertraglich vereinbarte Zinssatz beträgt 10,00 %. Die marktübliche Verzinsung zum Zeitpunkt der Ausgabe der Wandelschuldverschreibung wurde hierbei mit dem Zinssatz angenommen, zu welchem sich die Gesellschaft refinanziert hat. Der herangezogene Refinanzierungssatz betrug 4,75 %. Die erfasste Überverzinsung wird bis zur Wandlung als sonstige Verbindlichkeit abgegrenzt. Die Pflichtwandelschuldverschreibungen waren im Vorjahresabschluss mit einem Buchwert von TEUR 153.336 unter den Wertpapieren des Anlagevermögens dargestellt. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde der Vorjahresausweis angepasst und die Pflichtwandelanleihe von TEUR 153.336 ebenfalls in die Ausleihungen an verbundene Unternehmen umgegliedert.

Ein Darlehen mit einem Buchwert zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 3.792 war zu diesem Stichtag bei den Forderungen an verbundene Unternehmen ausgewiesen und wurde aufgrund der Laufzeit von über einem Jahr in die Ausleihungen an verbundene Unternehmen umgegliedert. Der Vorjahreswert wurde ebenfalls entsprechend angepasst.

### Umlaufvermögen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Sie bestehen aus der Forderung gegenüber der Consus Holding GmbH aus Gewinnabführung des Berichtsjahres in Höhe von TEUR 80.484 (Vorjahr: TEUR: 0), Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 4.054 (Vorjahr: TEUR 2.254), einem Darlehen an eine in den Konzernabschluss der Muttergesellschaft, Aggregate Holdings S. A., einbezogene Gesellschaft in Höhe von TEUR 5.873 (Vorjahr: TEUR 5.535) und einem Darlehen an die Consus RE AG mit einem Buchwert von TEUR 5.100 (Vorjahr: TEUR 0). Die Consus RE AG hat eine am 31. Oktober 2019 fällige Zinszahlung in Höhe von TEUR 5.000 auf die von ihr begebene Pflichtwandelanleihe mit einem Nominalbetrag von TEUR 100.000 nicht geleistet. Zu den ausstehenden Zinsen wurde ein Darlehen gewährt. Zinsen auf dieses Darlehen wurden in Höhe von TEUR 100 aktiviert.

Einzelwertberichtigungen wurden in Höhe von TEUR 3.615 gebildet. Die Zuführung erfolgte in den Vorjahren.

Ein im Vorjahr unter diesem Posten ausgewiesenes Darlehen mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 3.792 wurde aufgrund der Zweckbestimmung und der Laufzeit in die Ausleihungen an verbundene Unternehmen umgegliedert. Ein im Vorjahr mit einem Buchwert von TEUR 5.535 bei den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenes Darlehen wurde im Berichtsjahr in diesem Posten ausgewiesen. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde der Vorjahresausweis entsprechend angepasst.

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden im Wesentlichen Kapitalertragssteuerforderungen an das Finanzamt in Höhe von TEUR 5.277 (Vorjahr: TEUR 2.640) sowie Umsatzsteuerforderungen in Höhe von TEUR 2.143 (Vorjahr: TEUR 1.761) ausgewiesen. Die sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen ein Disagio. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr eine Anleihe mit einem Nominalwert von TEUR 450.000 am Kapitalmarkt platziert. Ein Disagio in Höhe von TEUR 7.750 wird über die Laufzeit der Anleihe von fünf Jahren aufgelöst. Zum Bilanzstichtag hat dieser Posten einen Buchwert in Höhe von TEUR 6.921. Die Auflösung erfolgte zu Lasten des Zinsaufwandes.

### Eigenkapital

Das satzungsmäßige gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag EUR 136.581.507,00. Es verteilt sich auf 136.581.507 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je 1,00 EUR. Es hat sich in 2018 und 2019 wie folgt entwickelt:

#### *Durchgeführte Kapitalerhöhungen*

Durch die Ausübung des genehmigten Kapitals hat die Gesellschaft mit Beschlüssen vom 24. Juli 2018, vom 1. August 2018, vom 17. August 2018 und vom 19. September 2018 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 27.314.668,00 durch Ausgabe von 27.314.668 Inhaberaktien auf EUR 107.165.051 zu erhöhen. Der Nennbetrag je Aktie beträgt EUR 1,00. Der erzielte Mehrerlös wurde als Agio in die Kapitalrücklage eingestellt.

Durch die Ausübung des genehmigten Kapitals erhöhte die Gesellschaft das Grundkapital um EUR 26.875.000,00 auf EUR 134.040.051,00 im Rahmen einer Einlage von zwei Unternehmen durch den Mehrheitsgesellschafter durch Ausgabe von 26.875.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 pro Anteil. Die ausgegebenen Aktien wurden mit dem Dreimonatsdurchschnittskurs vor dem Transaktionszeitpunkt bewertet. Der Differenzbetrag wurde als Agio in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Kapitalerhöhung wurde am 3. Dezember 2018 in das Handelsregister eingetragen.

Durch Ausübung des genehmigten Kapitals, mit Beschlüssen vom 18. Januar, 16. April, 29. Mai und 12. Juli 2019, im Rahmen der Wandlung von Teilen der 200-Mio.-EUR-Wandelanleihe, hat die Gesellschaft ihr Grundkapital durch die Ausgabe von insgesamt 2.541.456 Inhaberaktien mit einem

anteiligen Betrag am Grundkapital von 1,00 EUR pro Aktie um 2.541.456,00 EUR auf 136.581.507,00 EUR erhöht. Der Differenzbetrag wurde als Agio in die Kapitalrücklage eingestellt.

#### *Bestehendes genehmigtes Kapital*

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 23. August 2018 wurde das am 28. September 2017 beschlossene genehmigte Kapital 2017 aufgehoben.

Ferner wurde von der Hauptversammlung am 28. August 2018 beschlossen, dass der Vorstand ermächtigt ist, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 22. August 2023 einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 49.078.621,00 durch Ausgabe von neuen, auf den Namen lautentende Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage (genehmigtes Kapital 2018/I) zu erhöhen. Das genehmigte Kapital 2018/I wurde in 2018 teilweise genutzt und betrug zum Stichtag 31. Dezember 2018 noch EUR 22.203.621,00. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 26. Juni 2019 wurde das am 23. August 2018 beschlossene genehmigte Kapital 2018 aufgehoben.

Darüber hinaus wurde beschlossen, dass der Vorstand ermächtigt ist, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 25. Juni 2024 um insgesamt EUR 67.263.290,00 zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2019/I). Das genehmigte Kapital 2019/I wurde teilweise ausgeübt. Zum Bilanzstichtag stehen noch EUR 65.789.019,00 zur Verfügung.

#### *Bestehendes bedingtes Kapital*

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 26. Juni 2019 wurde das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 67.263.290 EUR bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2019/I). Weitere bedingte Kapitalerhöhungen bestehen nicht.

#### *Kapitalrücklage*

Die Kapitalrücklage in Höhe von EUR 901.822.376,94 (Vorjahr: EUR 883.087.832,94) enthält im Wesentlichen das bei der Ausgabe von Aktien gezahlte Agio. Der im Geschäftsjahr 2019 eingestellte Betrag in Höhe von EUR 18.734.544,00 resultiert mit einem Betrag in Höhe von EUR 17.758.544 aus dem Umtausch von Teilen der 200-Mio.-EUR-Wandelanleihe in Aktien der Gesellschaft. Der Differenzbetrag zwischen dem Nominalwert der gewandelten Anleihe und dem Nennkapital der hingegebenen Aktien wurde als Agio in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Wandelanleihe wurde in einen Fremd- und in einen Eigenkapitalanteil aufgeteilt und der Eigenkapitalanteil in Höhe von EUR 976.000 als Kompensation der Unterverzinslichkeit dieser Anleihe in die Kapitalrücklage eingestellt und im Zinsaufwand der Gesellschaft erfasst.

### *Gewinnrücklage*

In die Gewinnrücklage wurde im Geschäftsjahr 2016 gemäß § 150 AktG ein Betrag von EUR 130,00 als gesetzliche Rücklage eingestellt. Weitere Einstellungen in die Gewinnrücklage erfolgten nicht.

### **Steuerrückstellungen**

Bei der Ermittlung der Rückstellung für die Ertragsteuern der körperschaftssteuerlichen Organschaft mit der Consus Real Estate AG als Organträgerin wurde der Körperschaftsteuersatz von 15,0 % und der Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % berücksichtigt. Für die Ermittlung der Rückstellung für die Gewerbesteuer der Organschaft wurde der Hebesatz der Gemeinde in Höhe von 410 % zugrunde gelegt.

In der Steuerrückstellung wurde für Körperschaftsteuer ein Betrag von TEUR 2.888 (Vorjahr: TEUR 0) und für Gewerbesteuer ein Betrag von TEUR 3.504 (Vorjahr: TEUR 0) berücksichtigt.

### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 3.471 (Vorjahr: TEUR 1.733), Personalarückstellungen in Höhe von TEUR 744 (Vorjahr: TEUR 0), Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten TEUR 641 (Vorjahr: TEUR 460) sowie andere sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 294 (Vorjahr: TEUR 110). Die sonstigen Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 678.432 (Vorjahr: TEUR 503.255) umfassen Anleihen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

Der Bilanzposten Anleihen umfasst eine am 8. November 2017 begebene Anleihe, eine Wandelanleihe, die am 29. November 2017 emittiert wurde sowie die am 16. Mai 2019 platzierte Anleihe. Die unter den konvertiblen Anleihen ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren und betragen TEUR 174.318 (Vorjahr: TEUR 194.711). Die unter den nicht konvertiblen Anleihen ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren und bestehen in Höhe von TEUR 477.365 (Vorjahr: TEUR 21.831).

Die Gesellschaft platzierte am 16. Mai 2019 eine Anleihe (Senior Secured Notes) mit einem Volumen von TEUR 400.000 und einer Laufzeit bis zum 15. Mai 2024 an institutionelle Investoren. Der Ausgabepreis betrug 98,5 %. Am 25. Oktober 2019 wurden weitere TEUR 50.000 zu einem Ausgabepreis von 96,5 % begeben (zusätzliche Anleihe), für die ebenfalls die Bedingungen der An-

leihe gelten. Das Disagio in Höhe von TEUR 7.750 wurde als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert und wird über die Laufzeit abgeschrieben. Die Verpflichtungen aus dieser Anleihe gegenüber den Inhabern sind durch die Consus Holding GmbH (Berlin), die Consus Swiss Finance AG (Zug), die SG Development GmbH (Düsseldorf) und die Wilhelmstraße I GmbH (Berlin) garantiert.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 251.151 und einer Restlaufzeit von unter einem Jahr zum 31. Dezember 2018 wurden im Jahr 2019 getilgt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 6.742 (Vorjahr: TEUR 4.277) haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 1.213 (Vorjahr: TEUR 21.563) bestehen für Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von TEUR 467 und einer Rechnung für verrechnete Dienstleistungen in Höhe von TEUR 746. Sie haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Das Gesellschafterdarlehen, welches am 31. Dezember 2018 mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 21.561 ausgewiesen war und eine Restlaufzeit von unter einem Jahr besaß, wurde im Berichtsjahr zurückgeführt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 18.794 (Vorjahr: TEUR 9.722) beinhalten abgegrenzte Zinserträge in Höhe von TEUR 15.050 (Vorjahr: TEUR 9.626) für den Anteil der Zinsen auf die von der Consus RE AG begebene Pflichtwandelschuldverschreibungen, der die marktübliche Verzinsung überschreitet. Diese haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren. Weiterhin ist hier die letzte Kaufpreisrate für den Erwerb der Anteile an der Conus RE AG mit einem Betrag in Höhe von TEUR 3.599 bilanziert. Diese Verbindlichkeit wurde am 5. März 2020 beglichen. Die verbleibenden sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 145 (Vorjahr: TEUR 96) haben, wie auch im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

##### Umsatzerlöse

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.990 (Vorjahr: TEUR 4.803) aus der Erbringung von Dienstleistungen für Tochtergesellschaften erzielt.

##### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 3.223 (Vorjahr: TEUR 9.200) resultieren in Höhe von TEUR 353 (Vorjahr: TEUR 2.967) aus der Auflösung von Rückstellungen und der Korrektur von Verbindlichkeiten. Periodenfremde Erträge wurden in Höhe von TEUR 2.870 erfasst (Vorjahr: TEUR 0). Im Vorjahr waren unter dieser Position Gewinne aus dem Verkauf von Finanzanlagen in Höhe von TEUR 6.233 ausgewiesen.

##### Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Im Vorjahr wurden Abschreibungen in Höhe von EUR 4.587 bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde der Vorjahresausweis entsprechend angepasst.

##### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungs- sowie Prüfungskosten in Höhe von TEUR 7.119 (Vorjahr: TEUR 17.803). Weiterhin wurden Kosten der Finanzierung und Kapitalerhöhung in Höhe von TEUR 15.345 (Vorjahr: TEUR 6.473) erfasst.

##### Erträge aus Gewinnabführungsverträgen

Aus dem zum 1. Januar 2019 wirksam gewordenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Consus Holding GmbH wurde von dieser Tochtergesellschaft ein Gewinn in Höhe von TEUR 80.484 an die Gesellschaft abgeführt. Im Vorjahr wurden Gewinne in Höhe von TEUR 4.338 von der CCP Objektholding GmbH, der Consus CCP 1 GmbH und der Consus CCP 2 GmbH abgeführt.

##### Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens

Die Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 22.571 (Vorjahr TEUR 6.731) betreffen mit einem Betrag von TEUR 7.282 Zinserträge aus



den Pflichtwandelanleihen der Consus RE AG, die nicht wegen der Überverzinslichkeit der Wandelanleihe abgegrenzt wurden.

Für Darlehen an verbundene Unternehmen wurden Zinserträge in Höhe von TEUR 14.740 erfasst, die überwiegend kapitalisiert wurden.

Zinsen in Höhe von TEUR 501 wurden bei den sonstigen Ausleihungen aktiviert. Aus einem im Berichtsjahr kurzfristig gewährten Darlehen an die Aggregate Holdings S. A. wurden Zinsen in Höhe von TEUR 48 vereinnahmt. Die Aggregate Holdings S. A. war ein verbundenes Unternehmen gem. § 271 HGB.

Die Erträge des Vorjahres wurden, korrespondierend zu den Korrekturen bei den Finanzanlagen und den sonstigen Vermögensgegenständen, zwischen den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen und Erträgen aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens umgegliedert. Dazu wurden Erträge in Höhe von TEUR 56 aus den Erträgen aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens in den Posten sonstige Zinsen und ähnliche Erträge umgegliedert.

#### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von TEUR 338 (Vorjahr: TEUR 485) wurden für ein an ein verbundenes Unternehmen gewährtes Darlehen erfasst und bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen aktiviert. Für das kurzfristige Darlehen an die Consus RE AG für die nicht überwiesenen Zinsen der Pflichtwandelanleihe wurde ein Zinsertrag in Höhe von TEUR 100 kapitalisiert (Vorjahr: TEUR 0).

Die Vorjahreswerte wurden auch hier, wie oben beschrieben, an die geänderte Darstellung in der Bilanz angepasst und entsprechend umgegliedert.

#### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 45.015 (Vorjahr: TEUR 15.888) enthalten Zinsaufwendungen an das verbundene Unternehmen Aggregate Holdings S. A. in Höhe von TEUR 524 (Vorjahr: TEUR 111).

Für Anleihezinsen wurde ein Betrag von TEUR 33.065 verbucht. Der unentziehbar gewordene Zinsvorteil aus der von der Gesellschaft im Jahr 2017 begebenen unterverzinslichen Wandschuldverschreibung beträgt im Wirtschaftsjahr TEUR 976 (Vorjahr: TEUR 1.069). Dieser Betrag wurde als Zinsaufwand erfasst und in die Kapitalrücklage eingestellt. Die planmäßige Auflösung

des Disagios aus der im Berichtszeitraum begebenen Anleihe führte zu einem Zinsaufwand in Höhe von TEUR 829.

Für die im Berichtsjahr zurückgeführten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten war ein Zinsaufwand in Höhe von TEUR 9.621 zu berücksichtigen.

#### **Aufwendungen aus Verlustübernahmen von Tochtergesellschaften**

Die CCP Objektholding GmbH weist in ihrem Jahresabschluss für das Berichtsjahr einen Verlust vor Verlustausgleich in Höhe von TEUR 421 aus. Auf Grund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wurde dieser Verlust durch die Gesellschaft übernommen.

#### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Zuführung zu den Steuerrückstellungen erfolgte gegen den Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag. Steuervorauszahlungen waren im Berichtsjahr nicht zu leisten.

### **V. Sonstige Angaben**

#### **Vorstand der Gesellschaft**

Als Vorstände der Gesellschaft waren im Berichtsjahr

Herr Hon.-Prof. Andreas Steyer, Ginsheim-Gustavsburg, Deutschland,  
Chief Executive Officer (bis zum 11. zum Juli 2020),

Herr Benjamin Lee, London, Großbritannien,  
Chief Financial Officer (bis zum 26. Juli 2020) und

Herr Theodorus Gorens, Kastanienbaum, Schweiz  
Chief Risk Officer und Deputy-CFO (seit dem 1. Mai 2019)

bestellt.

#### **Bezüge des Vorstands**

Für das Geschäftsjahr 2019 wurden für den Vorstand der Consus Real Estate AG Bezüge in Höhe von TEUR 1.461 (Vorjahr: TEUR 1.287) erfasst.

## Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat für das Berichtsjahr setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Axel Harloff, Hamburg, Vorstand der ERWE AG, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats,

Herr Prof. Dr. Hermann Wagner, Frankfurt am Main, Honorarprofessor an der Frankfurt School of Finance and Management, Frankfurt am Main,

Herr Dr. Friedrich Oelrich, Erding, Geschäftsführer der Brainfarma Consult GmbH, München.

## Bezüge des Aufsichtsrats

Die Bezüge an den Aufsichtsrat betragen für das Geschäftsjahr 2019 TEUR 180 (Vorjahr: TEUR 182).

## Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2019 waren durchschnittlich 9 Angestellte (Vorjahr: 3) beschäftigt.

## Schlussklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Wir erklären, dass die Gesellschaft bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, ist die Gesellschaft nicht benachteiligt worden.

## Auswirkungen der Corona Pandemie

Durch die Corona Pandemie haben sich nach Ansicht des Vorstands finanzwirtschaftliche, Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken in den Projektentwicklungsphasen, z.B. im Bereich der Finanzierung, Fertigstellung und Verkauf von Projekten, erhöht. So kann die Fertigstellung durch die mangelnde Verfügbarkeit von Materialien oder von eigenen sowie Mitarbeitern von Subunternehmer, z.B. wegen Verhinderung der Einreise nach Deutschland, verzögert werden. Bei der Consus Real Estate AG als Holding- und Dienstleistungsgesellschaft für die Konzernunternehmen könnte dies insbesondere zu negativen Auswirkungen bei der Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen und der Ausleihungen sowie der Refinanzierungsmöglichkeiten führen. Allerdings ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien nach wie vor ungebrochen hoch, so dass der Vorstand diese potentiellen Auswirkungen als gering einschätzt.

## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 19. März 2020 wurde Herr Jens Jäpel in den Vorstand der Gesellschaft berufen und zum Chief Development Officer (CDO) ernannt. Am 14. Mai 2020 haben der Aufsichtsrat und Herr Jens Jäpel einvernehmlich beschlossen, dass Herr Jäpel aufgrund der geplanten geänderten Unternehmensorganisation aus dem Vorstand ausscheidet und das Unternehmen verlässt.

Am 4. April 2020 hat die Gesellschaft 1.000.000 Stck. Consus RE Aktien zu einem Kaufpreis von TEUR 29.345 an das Tochterunternehmen Consus Holding GmbH verkauft.

Mit Kaufvertrag vom 7./8. Mai 2020 hat die Gesellschaft die ausstehende Minderheitsbeteiligung von 25% (auf vollständig verwässerter Basis) an der Consus RE AG (ehemals CG Gruppe AG) überwiegend gegen die Ausgabe neuer Consus-Aktien sowie einen Barpreis in Höhe von 27,5 Mio. EUR erworben. Der vereinbarte Barpreis wurde in Höhe von 10,0 Mio. EUR durch eine Zahlung ausgeglichen. Zu dem verbleibenden Betrag, in Höhe von 17,5 Mio. EUR, wurde eine Aufrechnungsvereinbarung getroffen.

Der Vorstand der Consus Real Estate AG beschloss am 8. Mai 2020, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, 17 Entwicklungsprojekte mit einem Bruttoentwicklungsvolumen von 2,3 Mrd. EUR zu veräußern. Die Entwicklungsprojekte wurden an verschiedene Unternehmen, die von Herrn Christoph Gröner kontrolliert werden, verkauft. Der Kaufpreis ist abhängig von den auf den Veräußerungstichtag zu erstellenden Bilanzen.

Am 20. Mai 2020 beschloss der Vorstand der Consus Real Estate AG mit Zustimmung des Aufsichtsrates, 8 Entwicklungsprojekte mit einem Bruttoentwicklungsvolumen von 2,0 Mrd. EUR zu veräußern. Die Entwicklungsprojekte wurden an den Immobilienfonds Partners Immobilien Capital Management verkauft. Der Verkauf ist noch nicht abgeschlossen. Eine Due Diligence zur Kaufpreisbestimmung ist noch nicht abgeschlossen.

Die ADO Properties S. A. hat am 29. Juni 2020 ihre Kaufoption zum Erwerb der Kontrolle über die Consus Real Estate ausgeübt. ADO beabsichtigt außerdem zu gegebener Zeit allen verbleibenden Minderheitsaktionären der Gesellschaft ein freiwilliges öffentliches Erwerbsangebot ebenfalls zu 0,2390 x ADO-Aktien für jede Aktie der Gesellschaft (das für eine Bezugsrechtskapitalerhöhung anzupassen ist) zu unterbreiten.

Durch den Beschluss des Aufsichtsrates vom 17. Juni 2020 wurde der § 3 der Satzung geändert. Das Grundkapital wurde, unter Nutzung des genehmigten Kapitals, um 24.750.000,00 EUR auf 161.331.507,00 EUR erhöht.

Am 11. Juli 2020 schied Herr Andreas Steyer, Chief Executive Officer (CEO) aus dem Vorstand aus. Herr Benjamin Lee, Chief Financial Officer (CFO), schied aus dem Vorstand zum 26. Juli 2020 aus.

Unter Nutzung der Change of Control-Klauseln haben Inhaber von Anleihen mit einem Nominalwert von TEUR 75.779 die Ausübung ihrer Verkaufsoption erklärt. Die Rückzahlung der Anleihen zuzüglich anteiliger Zinsen in Höhe von TEUR 1.196 erfolgte am 6. August und am 14. August 2020. Weitere berichtspflichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

Berlin, den 27. August 2020

Theodorus Gorens  
*Vorstand*

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte		
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Zuschreibungen	Stand	Stand
	01.01.2019 EUR	EUR	EUR	EUR	01.01.2019 EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	31.12.2019 EUR	01.01.2019 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	19.374,79	261.368,15	0,00	-23.221,01	0,00	1.290,00	0,00	0,00	0,00	1.290,00	256.231,93
<b>II. Sachanlagen</b>											
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.001,88	23.108,17	0,00	0,00	4.587,08	10.089,64	0,00	0,00	0,00	14.646,72	28.463,33
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.172.028.771,74	46.900.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.238.928.771,74	1.172.028.771,74
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	255.739.914,67 *	98.867.152,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	354.607.067,06	255.739.914,67 *
3. Sonstige Ausleihungen	8.398.041,10 *	506.490,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.904.531,50	8.398.041,10 *
4. Geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen	20.000.000,00	0,00	-20.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000.000,00
	<b>1.456.166.727,51</b>	<b>146.273.642,79</b>	<b>0,00</b>	<b>-23.221,01</b>	<b>4.587,08</b>	<b>11.349,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.936,72</b>	<b>1.602.440.370,30</b>
	<b>1.456.206.104,18</b>	<b>146.556.119,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-23.221,01</b>	<b>4.587,08</b>	<b>11.349,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.936,72</b>	<b>1.456.166.727,51</b>
											<b>1.456.201.517,10</b>

\* Vorjahreswerte angepasst

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Consus Real Estate AG, Berlin

## **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Consus Real Estate AG, Berlin – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Die im Anhang der Gesellschaft, Abschnitt „V. Sonstige Angaben“, allein aus Publizitätsgründen enthaltene Schlussklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG haben wir nicht inhaltlich geprüft.“

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019.

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

## **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.



Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 28. August 2020

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dielehner  
Wirtschaftsprüfer

Lommatzsch  
Wirtschaftsprüfer