

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 94. ordentlichen Hauptversammlung am

**Freitag, 14. Juni 2019
13.00 Uhr**

**Crowne Plaza Hotel Berlin
Nürnberger Straße 65
10787 Berlin**

TAGESORDNUNG:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2018 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2018**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 10.641.712,54** wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von € 1,00
je Stamm- und Vorzugsaktie entsprechend

4% Dividende	€	9.480,00
Vortrag auf neue Rechnung	€	10.632.232,54

Gemäß § 58 Abs. 4 Satz 2 Aktiengesetz ist der Anspruch auf die Dividende am dritten auf den Hauptversammlungsbeschluss folgenden Geschäftstag, das heißt am 19. Juni 2019, fällig. Die Dividende wird am 19. Juni 2019 ausgezahlt, sofern die Hauptversammlung dem zustimmt

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2018 zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen.

5. Beschlussfassung über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2019

Der Aufsichtsrat schlägt vor, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 die BDO Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin zu bestellen.

Freiwillige Hinweise zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts

Nichtbörsennotierte Gesellschaften sind nach § 121 Abs. 3 AktG in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung, der Tagesordnung sowie der Adressen für die Anmeldung bzw. Übersendung des Anteilsbesitznachweises sowie von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen – mit Ausnahme der anzugebenden Adressen – freiwillig, um den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz nachgewiesen haben. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss durch eine von dem depotführenden Institut in Textform erstellte und in deutscher oder englischer Sprache abgefasste Bescheinigung erfolgen und sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung beziehen, das ist **Freitag, den 24. Mai 2019, 00:00 Uhr** (Nachweisstichtag).

Namensaktionäre sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes berechtigt, wenn sie sich zur Teilnahme an der Hauptversammlung anmelden und im Aktienregister eingetragen sind. Umschreibungen im Aktienregister finden aus arbeitstechnischen Gründen innerhalb der letzten drei Werktage vor der Versammlung und am Tag der Hauptversammlung nicht statt.

Die Anmeldung und bei Inhaberaktionären der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens **Freitag, den 07. Juni 2019, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
c/o DZ BANK AG
vertreten durch dwpbank
- DSHVG -
Landsberger Str. 187
80687 München

Adresse für die Übersendung von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind bis spätestens **Donnerstag, den 30. Mai 2019, 24:00 Uhr** an folgende Adresse zu übersenden:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
Kurfürstendamm 199
10719 Berlin

oder per Email an vorstand@bastfaser.de.

Angabe nach § 125 Abs. 1 S. 4 AktG

Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären, ausgeübt werden.

Berlin im Mai 2019
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Thomas Wyler
Zürich

Stellv. Vorsitzender

Hargo Maluch
Berlin

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Antonio Morais
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat, nachdem ihm der vom Wirtschaftsprüfer BDO geprüfte Jahresabschluss 2018 seitens des Vorstandes zugeleitet wurde, den Jahresabschluss geprüft und in der Bilanz-Sitzung am 29.04.2018 erörtert. Einwendungen wurden nicht festgestellt. Der Jahresabschluss konnte deshalb in der vorgelegten Form festgestellt werden.

Die Geschäftsführung durch den Vorstand wurde vom Aufsichtsrat geprüft, indem er sich vom Vorstand die jeweils aktuellen Zahlen vorlegen ließ und in seinen Sitzungen erörterte. Es fanden im Berichtszeitraum insgesamt fünf Aufsichtsratssitzungen statt, mit Ausnahme einer Sitzung als Telefonkonferenz. Die Sitzungstermine waren der 07.03.2018, 23.04.2018 (Bilanz-Sitzung), 06.06.2018, 05.09.2018 und 05.12.2018. Die bisherigen Sitzungstermine im Jahre 2019 waren der 29.04.2019.

Am 06.06.2018 wurden Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Wyler zu seinem Stellvertreter gewählt.

Am 07.03.2018 wurde einem Mietvertrag mit der Bär GmbH über eine Ladenfläche im Kurfürstendamm 199 zugestimmt.

Am 06.06.2018 wurde Herr Antonio Morais zum weiteren Vorstand bestellt. Außerdem wurde einer Prokuraerteilung an Frau Betina Serra zugestimmt

Berlin, im Mai 2019

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

Lagebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
3. Ertragslage
4. Finanzlage
5. Vermögenslage
6. Chancen- und Risikobericht
7. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Geschäftstätigkeit der Bastfaserkontor AG besteht in der Vermögensverwaltung. Das Hauptvermögen der Gesellschaft besteht aus zwei Büro- und Geschäftshäusern. Hierzu gehört zunächst eine Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin in einer 1a-Geschäftslage, 5-geschossig, mit einer Gebäude- und Freifläche von rd. 1.600 m². Es werden 4 Ladengeschäfte mit zusammen 381 m² und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m² vermietet.

Des Weiteren ist die Gesellschaft Eigentümerin eines Büro- und Geschäftshauses in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m² Ladenflächen. Das Objekt ist an sehr exklusive Mieter vermietet, unter anderen die Botschaften von Chile und Liechtenstein sowie die renommierte Rechtsanwaltskanzlei GSK Stockmann und Kollegen.

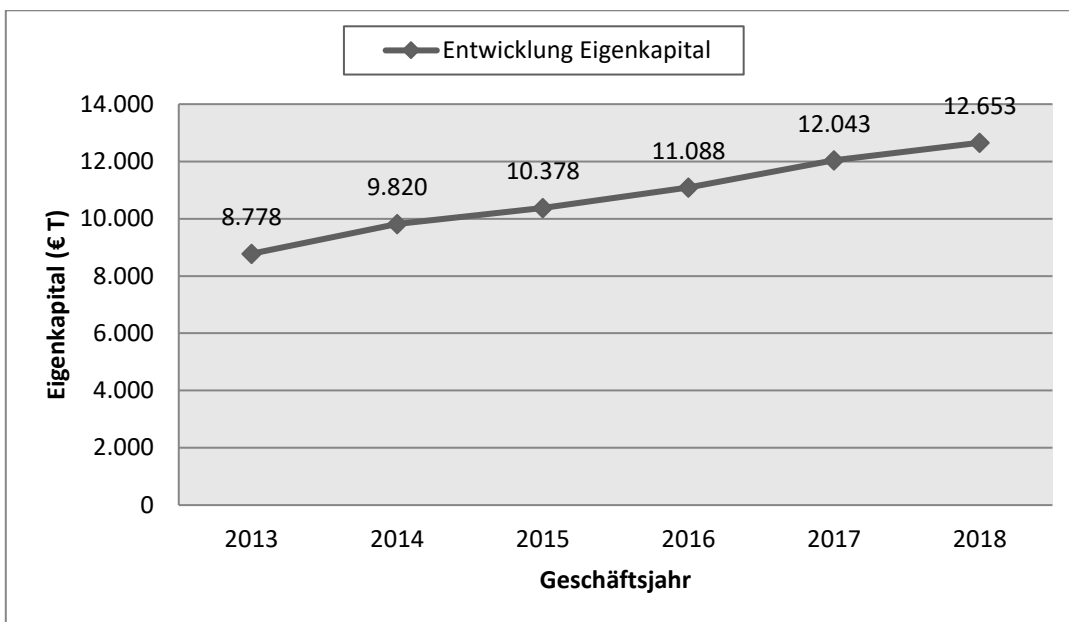
Die Optimierung der Erträge bei ständiger Beobachtung der Kapital- und Immobilienmärkte ist Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

2. Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

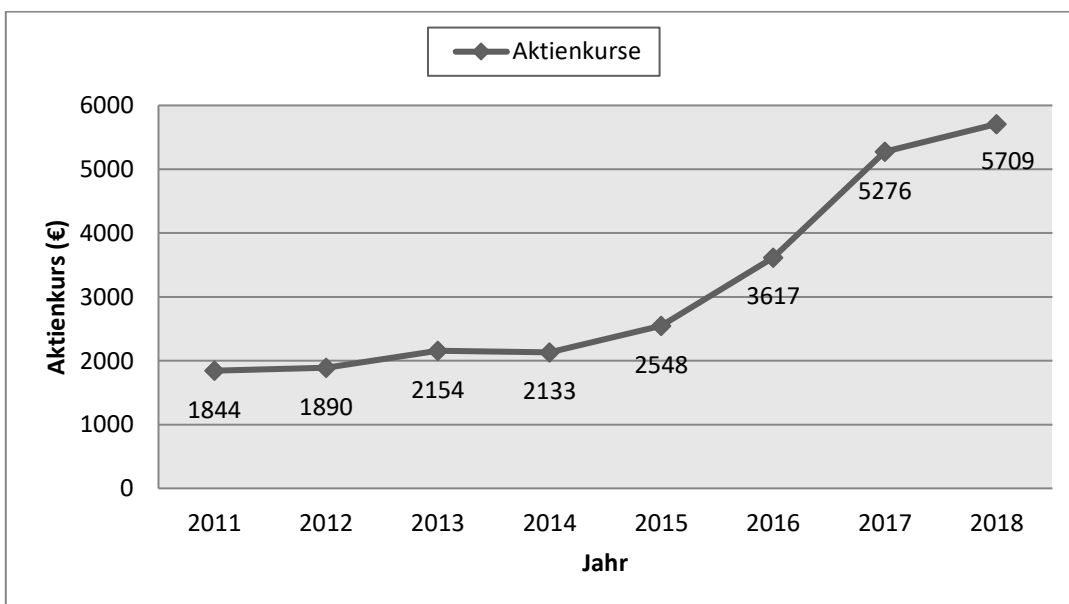
Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

Geschäftsjahr	2018	2017	2016	2015	2014	2013
(T€)						
Umsatzerlöse	2.533	2.492	2.339	2.270	2.127	2.075
Ergebnis Finanzanlagen	0	0	0	1	1	4
Jahresüberschuss	619	965	720	567	1.051	-531
Bilanzgewinn	10.642	10.032	9.077	8.367	7.809	6.767
Eigenkapital	12.653	12.043	11.088	10.378	9.820	8.778
Dividende	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Dividende pro Aktie	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €

Entwicklung des Eigenkapitals



Kursentwicklung unserer Aktie (WKN 516910) (mittlere Jahreskurse)



2. Ertragslage

Die Ertragslage ist im vorliegenden Abschluss im Wesentlichen durch die laufende Vermietung der Objekte Kurfürstendamm 199 sowie Mohrenstraße 42-44 in Berlin bestimmt.

Die aus Vermietung erzielten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 2.533 (Vj.: T€ 2.492). Betrachtet man die Einnahmen rein aus Mieterlösen, so konnten diese sowohl in der Mohrenstraße 42-44 als auch am Kurfürstendamm 199 gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Die gesamten Nettokaltmieten betragen T€ 2.137 (Vj.: T€ 2.147). Teilt man die Nettokaltmieten nach Objekten auf, dann erhält man Erlöse von T€ 911 (Vj.: T€ 937) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.226 (Vj.: T€ 1.210) für die Mohrenstraße. Bei unserem Objekt am Kurfürstendamm 199 handelt es sich nur auf den ersten Blick um eine Reduktion der Nettokaltmieten. Ein Brand des Müllhäuschens im Innenhof des Objektes im Sommer letzten Jahres führte zu leichten Beschädigungen der Fassade sowie zu teilweise Rauch- und Rußverschmutzungen des Gebäudes. Dies führte zu berechtigten Mietminderungen in Höhe von ca. T€ 90, die jedoch durch unsere Gebäudeversicherung vollständig gedeckt wurden. Dieser Schadensersatz wird aber nicht als Mieteinnahme gebucht, sondern als „sonstige Erträge“. Das bedeutet, dass die theoretischen Mieteinnahmen bei unserem Objekt Kurfürstendamm 199 bei T€ 1.001 liegen und somit deutlich über dem Vorjahreswert. Damit konnten die Gesamtmieten erneut gesteigert werden.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 erhöhten sich die Mieteinnahmen aufgrund von Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen. Erfreulich ist weiterhin, dass wir im Geschäftsjahr 2018 die letzte Ladeneinheit an den bekannten Schuhgeschäffilialisten Bär GmbH zwar zu verbesserten Kondition als an den Vormieter vermietet werden konnte, mussten aber im Vergleich mit vorherigen Abschlüssen anderer Ladeneinheiten im Hause eine geringere Miete pro m² akzeptieren.

Auch bei unserem Objekt in der Mohrenstraße 42-44 konnten die Mieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen um T€ 16 leicht gesteigert werden.

Aufgrund des zweiten Vorstandes belief sich der Personalaufwand auf T€ 38 (Vj.: T€ 24). Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 1.549 standen im Vorjahr T€ 814 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind T€ 1.355 (Vj.: T€ 689) den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Auf Reparatur- Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten entfielen T€ 923. Die größten Posten betreffen mit T€ 650 die Sanierungs- und Umbauarbeiten des 5. Obergeschosses in der Mohrenstraße nach der Neuvermietung an unseren Bestandsmieter GSK sowie T€ 14 für die Sanierungsarbeiten der Tiefgarage. Ferner betreffen ca. T€ 139 die Schadensbehebung nach dem Brand im Innenhof des Objektes Kurfürstendamm 199, wobei sämtliche Kosten durch unsere Gebäudeversicherung reguliert werden. Weitere T€ 34 entfielen auf den Umbau einer neu vermieteten Büroeinheit am Kurfürstendamm 199, die wir für € 25/m² nettokalt vermieten konnten sowie T€ 17 auf den Umbauarbeiten in einer Ladeneinheit. Die übrigen Kosten entfielen auf die gewöhnliche Instandhaltung und -setzung und sonstige Verwaltungskosten.

Durch die weiterhin gefallen Zinsen hat sich der Wert des Zinscaps im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1 auf € 14,70 reduziert. Die Zinszahlungen beliefen sich auf T€ 54 (Vj.: T€ 58) und haben sich damit gegenüber dem Vorjahr erneut reduziert.

Aufgrund der hohen Ausgaben in den Mieterausbau, speziell in der Mohrenstraße, ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahr um T€ 346 geringerer Jahresüberschuss von T€ 619. Erfreulich ist in diesem Zusammenhang, dass wir trotz dieser hohen Ausgaben, entgegen unserer Prognose aus dem Vorjahr, ein positives Ergebnis erwirtschaften konnten. Hierzu ist weiterhin festzuhalten, dass wir durch unsere kontinuierlichen Investitionen den Wert unserer Gebäude erhöhen und bei Neuabschlüssen hohe Mietpreise realisieren können.

Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von T€ 10.032 und nach Gewinnausschüttung von T€ 9 wird ein Bilanzgewinn von T€ 10.642 ausgewiesen.

3. Finanzlage

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

In 2018 wurden nur T€ 126 des Bankdarlehens getilgt, da die Rate für das 4. Quartal von der Bank erst am 02. Januar 2019 eingezogen wurde. Die reguläre Tilgung betrage eigentlich T€ 170. Damit valutiert dieses Darlehen inkl. Zinsen von T€ 7 zum Bilanzstichtag mit T€ 5.087. Bei den Darlehen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden in 2018 T€ 1.300 getilgt, so dass diese Darlehen zum Bilanzstichtag inkl. Zinsen mit T€ 800 valutieren.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf T€ 555 (Vj.: T€ 529). Dabei entfallen T€ 16 auf Kautionszahlungen unserer Mieter.

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im vorliegenden Abschluss gegenüber dem Vorjahr um T€ 670 auf T€ 19.600 reduziert. Die weiter zu belastenden Betriebskosten, die unter „unfertige Leistungen“ ausgewiesen werden, erhöhten sich um T€ 43 und belaufen sich auf T€ 388. Demgegenüber reduzierten sich die erhaltenen Anzahlungen um T€ 10 auf T€ 284. Dies ist auf eine Erhöhung der umlagefähigen Kosten zurückzuführen.

Diesem Aktivvermögen stehen kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 6.913 und kurzfristige Rückstellungen von T€ 34 gegenüber. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Buchwerte unserer Immobilien erhebliche stille Reserven enthalten. Die Fremdkapitalquote beträgt extrem gesunde 35,4 %.

5. Chancen- und Risikobericht

Wir erwarten im Geschäftsjahr 2019 weiterhin steigende Mieterträge. Trotz der zunehmenden weltpolitischen Unsicherheiten wie z.B. den voraussichtlichen harten BREXIT oder den Handelskrieg zwischen China und den USA sehen wir in Deutschland nur geringe Anzeichen für eine Verschlechterung der konjunkturellen Situation.

Im Immobiliensektor, und hier speziell in Berlin und anderen Großstädten in Deutschland, ist die Situation sogar sehr positiv. So steigen die Marktmieten im Bürobereich in Berlin weiterhin deutlich an. Das liegt daran, dass Berlin eine der Boom-Städte Deutschlands ist. Der Leerstand qualitativ hochwertiger Büroflächen speziell in den Top-Lagen, wozu unsere Objekte gehören, geht immer weiter zurück und erreicht in den innerstädtischen Lagen einen Wert von ca. 1,5%. So erreichte die Büro-Spitzenmiete in Berlin erneut einen Höchstwert von € 36,00/m². Auch die Durchschnittsmiete erhöhte sich auf € 22,10/m². Wir gehen davon aus, dass die Mieten auch in 2019 in unserem Segment weiterhin steigen werden.

Nur im Bereich der Ladenmieten stellen wir mittlerweile eine Rezession fest. Die Situation im Retailbereich ist sehr angespannt. So stehen z.B. auf dem guten Teilstück der Friedrichstraße aktuell ca. 30% der Ladenflächen zur Verfügung oder sind bereits vakant. Gründe hierfür ist der immer stärkere Druck durch den Onlinehandel. Der stationäre Einzelhandel wird zwar weiterhin bestehen aber Spitzenmieten werden nur noch in Bestlagen und in optimalen Ladenstrukturen erreichbar sein.

Deshalb werden wir bei der Vermietung kürzere Laufzeiten und einen stärkeren Risikoanteil durch Umsatzmieten sehen. Auch werden sich neue Anreizsysteme bei der Ladenvermietung

etablieren. Des Weiteren stellen wir eine Verschiebung hin zu immer neuen gastronomischen Konzepten fest. Diese Entwicklung sehen wir auch in Malls, wo der Bereich des Foodcourts einen immer wichtigeren Stellenwert einnimmt. Die detaillierte Entwicklung werden wir weiterhin sehr genau beobachten.

Die Gesellschaft hat ein Risikofrüherkennungssystem gemäß § 91 Abs. 2 AktG implementiert.

Die Gesellschaft überwacht und beurteilt Risiken in Bezug auf Zinsen, Finanzierungen, Mieterbonität, Entwicklung der Immobilienpreise und Banktransaktionen.

Für die künftige Entwicklung der Gesellschaft sehen wir aus unserer geschäftlichen Tätigkeit keine erkennbaren Risiken, abgesehen von den normalen Risiken, die mit der Vermietung einer Immobilie einhergehen. Für ein relevantes Mietausfallrisiko gibt es zurzeit keine Anhaltspunkte.

Beide Objekte befinden sich in einem guten Zustand und sind voll vermietet. Aufgrund des Alters unserer Immobilien werden wir mittelfristig die Zu- und Abwasserleitungen erneuern. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten im 5. Obergeschoss der Mohrenstraße wurden diese Leistungen bereits durchgeführt. In der Mohrenstraße werden wir altersbedingt auch eine Sanierung der Fahrstühle und sukzessive der Kühlgeräte durchführen.

Durch die fortgeführte Nullzinspolitik werden Zinserträge in den kommenden Jahren wie bisher keine Rolle spielen. Wir gehen davon aus, dass sich die Zinsen im den kommenden 1-2 Jahr nicht verändern werden und somit keine attraktive Guthabenverzinsung zu erwarten ist. Obwohl die letzten Zinserhöhungen in den USA vermeintlich den Druck auf die EZB erhöhen, auch die Zinsen nach oben anzupassen, glauben wir auf Grund von anderen volkswirtschaftlichen Faktoren in der Eurozone an keine kurzfristige Zinsanpassung.

Aus diesem Grunde sieht unsere Geschäftspolitik auch weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

Durch die geringe Zahl der Geschäftsvorfälle verteilt über das Geschäftsjahr wird der gesamte Posteingang sowie der gesamte Zahlungsverkehr vom Vorstand persönlich bearbeitet. Dadurch wird ausgeschlossen, dass etwaige Risiken unerkannt bleiben.

6. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2019 erwarten wir steigende Umsatzerlöse und niedrigere Investitionen in die Gebäude. Gegenüber dem Vorjahr prognostizieren wir deshalb ein leicht positiveres Jahresergebnis.

Bei der Immobilie Mohrenstraße 42-44 erwarten wir im kommenden Geschäftsjahr durch die Fertigstellung und Übergabe der umgebauten Flächen im 5. Obergeschoß sowie durch Index- und Mietstaffelvereinbarungen steigende Mieteinnahmen.

Berlin, 26. April 2019

Der Vorstand
Ilan Brandstetter
Antonio Morais

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	31.12.2018 €	31.12.2018 €	31.12.2017 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		15	1.119
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	18.268.518		18.744.356
2. Technische Anlagen und Maschinen	821		1.015
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.713		4.827
4. Geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau	46.609		0
		18.319.661	18.750.198
		18.319.676	18.751.317
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
unfertige Leistungen		388.168	345.296
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	184.251		143.272
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	64.592		500.000
3. Sonstige Vermögensgegenstände	85.814		197
		334.657	643.469
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		554.662	528.571
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		2.830	1.679
		19.599.993	20.270.332

	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	€	€	€
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
a) 8.280 Stammaktien zu je € 25 Nennwert	207.000		207.000
b) 1.200 Vorzugsaktien zu je € 25 Nennwert	30.000		30.000
		237.000	237.000
II. Kapitalrücklage		5.352	5.352
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklagen	23.700		23.700
2. Andere Gewinnrücklagen	1.745.000		1.745.000
		1.768.700	1.768.700
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	10.022.848		9.067.333
2. Jahresüberschuss	618.865		964.994
		10.641.713	10.032.327
		12.652.765	12.043.379
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	98		41.572
2. Sonstige Rückstellungen	34.300		6.800
		34.398	48.372
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.087.035		5.206.295
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Jahr € 230.583 (Vj.: T€ 171)			
2. Erhaltene Anzahlungen	283.582		294.301
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 283.582 (Vj.: T€ 294)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	203.475		60.463
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 203.475 (Vj.: T€ 60)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	820.287		2.100.000
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 820.287 (Vj.: T€ 0)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	150.603		149.833
davon aus Steuern: € 59.607 (Vj.: T€ 113)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
€ 1.072 (Vj.: T€ 0)			
		6.544.982	7.810.892
D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		367.848	367.689
		19.599.993	20.270.332

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018**

	31.12.2018 €	31.12.2018 €	31.12.2017 €
1. Umsatzerlöse		2.533.367	2.492.036
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		42.872	-47.356
3. Sonstige betriebliche Erträge		350.722	147.866
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.293.914	618.285
5. Rohergebnis		1.633.047	1.974.261
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	38.000		24.000
		38.000	24.000
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		487.486	487.874
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		216.819	171.495
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.473	450
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: € 26.250 (Vj.: T€ 34)		53.761	57.983
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		844.454	1.233.359
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		116.570	178.675
13. Ergebnis nach Steuern		727.884	1.054.684
13. Sonstige Steuern		109.018	89.690
14. Jahresüberschuss / Überschuss im Rumpfwirtschaftsjahr		618.866	964.994
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		10.032.327	9.076.813
16. Gewinnausschüttung		9.480	9.480
17. Bilanzgewinn		10.641.713	10.032.327

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Bastfaserkontor AG
Firmensitz laut Registergericht:	Berlin
Registergericht:	Amtsgericht Charlottenburg
Register-Nr.:	HRB 1461 B

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 Abs. 1 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** betreffen ein mit der DZ Bank AG, Frankfurt am Main, abgeschlossenes Zinsbegrenzungsgeschäft (CAP Transaktion), das sich auf ein von der Deutschen Genossenschafts- und Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen in Höhe von TEUR 6.100 bezieht. Für das Zinsbegrenzungsgeschäft war eine Gebühr in Höhe von TEUR 188 zu zahlen. Diese Gebühr wurde aktiviert. Die Bewertung erfolgt zum am Stichtag beizulegenden Zeitwert in Höhe von EUR 14,70.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten aktiviert und wird nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Gebäude werden über eine Nutzungsdauer von 50 Jahren linear abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 250,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben; ihr sofortiger Abgang wird unterstellt. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 werden in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

Die **Vorräte** betreffen unfertige Leistungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten wird durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Liquide Mittel sind zum Nominalwert angesetzt.

Die Bewertung der **Rückstellungen** erfolgt in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung zur Erfüllung der Verpflichtungen notwendigen Betrags.

Die **Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** auf der Passivseite betrifft Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Erträge für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag betreffen.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die **Grundstücke und Bauten** beinhalten eine Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin sowie eine Immobilie am Kurfürstendamm in Berlin.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

Vorräte

Die **unfertigen Leistungen** enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von einem Jahr.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen Mietforderungen. Für risikobehaftete Positionen wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 81 (Vj.: TEUR 30) gebildet.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen Forderungen aus dem laufenden Kontokorrent.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten im Wesentlichen Forderungen an das Finanzamt aus Umsatz- und Körperschaftssteuer-Rückzahlungen in Höhe von TEUR 85 (Vj.: TEUR 0).

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben betreffen in Höhe von TEUR 16 (Vj.: TEUR 31) nicht verfügbare Mietkautionen.

Eigenkapital

Das **Grundkapital** beträgt unverändert TEUR 237 und ist in 8.280 Stammaktien und 1.200 Vorzugsaktien im Nennbetrag von je EUR 25 eingeteilt.

Auf der Hauptversammlung des letzten Jahres wurde vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2017 von EUR 10.032.327,13, einen Betrag von EUR 1 pro Aktie, als Dividende zu zahlen. Dies entspricht einer Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 9.480.-, der verbleibende Bilanzgewinn sollte auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 6. Juni 2018 dem Vorschlag zugestimmt und aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividendenausschüttung in Höhe von EUR 9.480.- beschlossen. Der verbleibende Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten Rückstellungen für Gewährleistungen, Mietminderungen wegen des Brandschadens in Höhe von TEUR 27 (Vj.: TEUR 0) sowie für Jahresabschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 7 (Vj.: TEUR 7).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** beinhalten ein im Kalenderjahr 2012 von der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen mit einem Ursprungsbetrag von TEUR 6.100. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2021 und wird in steigenden Raten getilgt. Die Verzinsung erfolgt in Höhe von 0,85 % über dem 3-Monats-EURIBOR, das Darlehen ist besichert durch eine Buchgrundschuld auf die Immobilie am Kurfürstendamm.

Die Verbindlichkeiten aus **erhaltenen Anzahlungen** beinhalten von den Mietern geleistete Betriebskostenvorauszahlungen, die im folgenden Geschäftsjahr abgerechnet werden.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten im Wesentlichen die von verbundenen Unternehmen gewährten Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des Gebäudes in der Mohrenstraße. Diese valutieren zum Geschäftsjahresende mit einem Betrag von zusammen TEUR 800 (Vj.: TEUR 2.100). Der Zinssatz berechnet sich aus dem 3-Monats-EURIBOR zu Quartalsbeginn zuzüglich 1,5 %. Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

In diesem Jahr bestanden des Weiteren gegenüber verbundenen Unternehmen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 20 (Vj.: TEUR 0).

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 151. (Vj.: TEUR 150) beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 60 (Vj.: TEUR 113) sowie kreditorische Debitoren in Höhe von TEUR 48 (Vj.: TEUR 2).

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** betrifft Mietvorauszahlungen wie im Vorjahr von einem Mieter TEUR 368 (Vj.: TEUR 368).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten die Mieterträge einschließlich der Nebenkosten der Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 351 beinhalten hauptsächlich Versicherungsleistungen in Höhe von TEUR 259 (Vj.: TEUR 0) aufgrund des Brandschadens, einen Ertrag aus der Rückbauverpflichtung eines scheidenden Mieters in Höhe von TEUR 60 (Vj.: TEUR 0), sowie periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 31 (Vj.: TEUR 122).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 217 (Vj.: TEUR 171) beinhalten Aufwendungen zur Bildung von Einzelwertberichtigungen TEUR 51 (Vj.: 30), Sowie Mietkompensationen TEUR 28 (Vj.: 32). Für die Gesellschaftsorgane sind folgende Kosten angefallen: Kosten der Hauptversammlung in Höhe von TEUR 10 (Vj.: TEUR 12). Des Weiteren bestehen sie sowohl aus abziehbaren als auch nicht abziehbaren Vergütungen des Aufsichtsrates, jeweils in Höhe von TEUR 9 (Vj.: TEUR 9).

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen resultieren aus den Darlehen verbundener Unternehmen für den Erwerb der Immobilie in der Mohrenstraße TEUR 26 (Vj.: TEUR 34) sowie aus dem Darlehen der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg TEUR 28 (Vj.: TEUR 20).

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten die Grundsteuer für die Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße (TEUR 63, Vj.: TEUR 50), nicht abzugsfähige Vorsteuer aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen (TEUR 46, Vj.: TEUR 44) sowie Steuernachzahlungen für Vorjahre (TEUR 0, Vj.: TEUR 4).

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2018 neben den beiden Vorständen keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Nachtragsberichterstattung

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2018 waren zum Vorstand der Gesellschaft bestellt:

Herr Ilan Brandstetter, Kaufmann, Berlin und

Herr Antonio Morais, Ingenieur, Berlin (seit 14.08.2018)

Beide vertreten die Gesellschaft gemeinschaftlich und sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Vorstand hat im Geschäftsjahr 2018 Bezüge in Höhe von TEUR 38 (Vj.: TEUR 24) erhalten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

- Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Berlin – Vorsitzender
- Herr Thomas Wyler, Finanzvorstand, Zürich/Schweiz – stellvertretender Vorsitzender
- Herr Hargo Maluch, Rechtsanwalt, Berlin

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2018 eine Vergütung in Höhe von TEUR 18 (Vj.: TEUR 19).

Konzernabschluss

Die AGiB Real Estate, Luxemburg, hat der Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung gemäß § 16 Abs. 1 AktG gehört.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der AGiB Real Estate, Luxemburg, einbezogen, die den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von

Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss kann bei der AGiB Real Estate, Luxemburg, eingesehen werden.

Berlin, den 26. April 2019

Ilan Brandstetter
Vorstand

Antonio Morais
Vorstand

Anlagespiegel

Basfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin
Anlagespiegel zum 31. Dezember 2018

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Restbuchwert	
	01.01.2018	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	Zugänge	Zugänge	Zugänge	Zugänge	EUR	EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	188.000,00	0,00	188.000,00	1.104,48	187.985,30	1.119,18
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.993.827,71	9.235,40	24.003.063,11	5.249.471,91	5.734.545,39	18.268.517,72
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.538,80	0,00	1.538,80	523,80	717,80	821,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.209,36	0,00	63.209,36	58.382,36	1.114,00	3.713,00
4. Anlagen im Bau	0,00	46.608,99	46.608,99	0,00	0,00	46.608,99
	24.058.575,87	55.844,39	24.114.420,26	5.308.378,07	5.794.759,55	18.319.660,71
Gesamtsumme	24.246.575,87	55.844,39	24.302.420,26	5.495.258,89	5.982.744,85	18.319.675,41
						18.751.316,98

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Bastfaserkontor Aktiengesellschaft

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden., Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**, — bestehend aus der Bilanz zum **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** bis zum **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** für das Geschäftsjahr vom **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** bis zum **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** 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 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** bis zum **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild

der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher — beabsichtigter oder unbeabsichtigter — falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen

angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Berlin, 26. April 2019

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Rehmer
Wirtschaftsprüfer

gez. Weisner
Wirtschaftsprüferin

NOTIZEN

