

Zur Veröffentlichung bestimmter

**Jahresabschluss
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014
und Lagebericht**

der

**L-KONZEPT Holding AG,
Berlin**

**BERNHARD DECKER
WIRTSCHAFTSPRÜFER**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG Berlin

1 Allgemeine Informationen

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Berlin. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmungen, wobei der Fokus auf der Beteiligung an Unternehmen im Bereich der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien liegt. Neben den laufenden Erträgen aus Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften besteht weiteres Ertragspotential in der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen. Dies gilt sowohl bei erfolgreichen Bauträger-Beteiligungen als auch für ertragreiche Projekt- oder Bestandsgesellschaften. Die L-KONZEPT Holding AG ist selbst auch als Bauträger tätig.

Die L-KONZEPT Holding AG ist zum Berichtszeitpunkt wesentliche Gesellschafterin folgender Beteiligungen:

Gesellschaft	Amtsgericht, HRB
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig (vormals: L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin)	Leipzig, HRB 30712
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 23590
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 28745
LeipZigHäuser GmbH	Leipzig, HRB 17547

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Berlin ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment "Freiverkehr" der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 31.12.2014 zu 46,71 % durch die John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz, zu 30,84 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 7,03 % durch Herrn Raphael Schön, zu 2,35 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, zu 6,75 % durch die F & B Asset Holding GmbH, Markkleeberg) sowie zu 5,36 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 0,96 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt am Bilanzstichtag EUR 2.000.000,00 und ist eingeteilt in 2.000.000,00 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) mit einem rechnerischen Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2012 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum **28. August 2017** durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

höchstens EUR 1.000.000,00, zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital).

2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Weltkonjunktur blieb im Jahr 2014 hinter den Erwartungen zurück. Nach einer Abschwächung des Wachstumstempos der Weltwirtschaft im Sommerhalbjahr 2014 rechnet der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in seinem Jahresgutachten 2014/15 wieder mit einem steigenden Wachstum. Die Dynamik wird jedoch aufgrund von vielfältigen und bedeutsamen Abwärtsrisiken geschwächt. Zu nennen sind hierbei vor allem die stockende Erholung in der Eurozone und in Japan, während die Vereinigten Staaten, das Vereinigte Königreich und eine Reihe von Schwellenländern ihr Wachstumstempo beibehielten.

Saisonbereinigt reduzierten sich die Ausfuhren um 2,1 %, blieben aber in der Tendenz weiterhin aufwärts gerichtet. Die Euroabwertung trägt dabei zu einer spürbaren Verbesserung der preislichen Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft bei.

Für das Jahr 2015 rechnet der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in seinem Jahresgutachten 2014/15 mit einer leichten Beschleunigung des globalen Wachstums, wobei sich eine zweigeteilte Entwicklung in der Gruppe der Industrieländer fortsetzen wird. Mit Zuwachsraten des Bruttoinlandprodukts von 3,1 % und 2,6 % bleiben die Vereinigten Staaten bzw. das Vereinigte Königreich die Wachstumslokomotiven. Für den Euroraum zeichnet sich mit einer erwarteten Zuwachsrate von 1,0 % weiterhin eine eher verhaltene Entwicklung ab.

2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Deutschland wird auch im Jahr 2014/15 als attraktiver Standort für Immobilieninvestments angesehen. Dabei schneidet Deutschland im europäischen Vergleich noch besser ab als im Vorjahr.

Die Immobilienpreise in Deutschland stiegen auch in 2014 so stark wie seit 20 Jahren nicht mehr. Bundesweit betrug der Preiszuwachs im Segment der Eigentumswohnungen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

im Gesamtjahr 2014 5,1 %. Diese Entwicklung hält nunmehr seit 2005 an und erstreckt sich hauptsächlich, aber nicht ausschließlich, auf die 125 wichtigsten Städte Deutschlands. Wesentlicher Impulsgeber hierfür ist der städtische Wohnimmobilienmarkt, Favoriten sind dabei sowohl die Bundeshauptstadt Berlin als auch die Metropole Frankfurt am Main mit einem Anstieg der Angebotspreise für Eigentumswohnungen von je 3,6 % im 1. Quartal 2015 (bundesweites Mittel: 2,8 % im gleichen Zeitraum). Gestützt wird diese Entwicklung nach wie vor von einem anhaltend niedrigen Zinsniveau und entsprechend eingeschränkten Anlagealternativen sowie einem hohen Beschäftigungsstand.

Während die Preise für Eigentumswohnungen in den Metropolen noch immer ansteigen, ist derzeit eine zunehmende Abkopplung der Mietpreisentwicklung von der Kaufpreisentwicklung zu beobachten. Mit Inkrafttreten der Mietpreisbremse dürfte sich der Mietpreisanstieg weiter verlangsamen. Welchen Einfluss diese Entwicklung künftig auf die Kaufpreisentwicklung haben wird, bleibt abzuwarten.

2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Die anhaltend niedrigen Finanzierungskosten zeigen nach wie vor auch in Leipzig ihre Wirkung. Hinzu kommt, dass die Stadt Leipzig weiterhin wachsende Einwohnerzahlen vorweisen kann (+ 14.900 Einwohner im Vergleich zum Vorjahr, dies entspricht einer Zunahme von fast 3 %). So ist auch für das Geschäftsjahr 2015 mit einer positiven Entwicklung des Immobilienmarktes in Leipzig zu rechnen.

Der Leipziger Immobilienmarkt umfasste im Jahr 2014 ein Kaufvolumen von fast 1,8 Mrd. Euro (+ 11 % im Vergleich zum Vorjahr). Eine besondere Dynamik haben die Kauffallzahlen von Sondereigentum erlangt. Hier erhöhte sich die Anzahl der Kauffälle von 3.670 Fällen in 2013 auf 4.250 Verträge in 2014 (+16 %). Die Umsätze stiegen aufgrund der Kaufpreisentwicklung von 588 Mio. Euro auf 717 Mio. Euro (+22 %) . Damit erreichen die Kauffälle erstmals fast zwei Drittel (64,3 %) am Gesamtvolumen und der Umsatz einen Anteil von 40 % am Gesamtmarkt.

Die Erwerber-Struktur im Segment "Erstverkauf sanierter Altbau" zeigt auch im Jahr 2014, dass der Anteil von Verkäufen an Erwerber aus dem Raum Leipzig 2014 nur bei 3,3 % (Vorjahr: 3,6 %) lag. Der mit 94,3 % wesentliche Teil der 2014 platzierten Eigentumswohnungen des sanierten Altbaus wird noch immer steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft. Verbunden sind diese Verkäufe mit zwar insgesamt leicht fallenden, aber noch immer erhöhten Vertriebsprovisionen und entsprechend für das loka-

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

le Marktniveau gehobenen Kaufpreisen.

Die allgemein zu beobachtende große Nachfrage an zu sanierenden Altbauobjekten, verbunden mit einer mittlerweile gewissen Knappheit von Sanierungsobjekten in guten und mittleren Lagen, führt zu einem Anstieg der Ankaufpreise einerseits sowie zu einem Trend in Richtung Neubauten andererseits. Die gute Auslastung der beauftragten Bau- und Handwerksfirmen aufgrund der aktuell hervorragenden Auftragslage führt zu ganz erheblich gestiegenen Baukosten im Sanierungsbereich, die durch die derzeit noch steigenden Kaufpreise beim Verkauf der Objekte an die Enderwerber nur teilweise kompensiert werden können.

3. Geschäftsverlauf

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erstreckten sich im Berichtszeitraum auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen sowie die Realisierung von eigenen Bauträgerobjekten am Standort Leipzig (Angerstraße 30, Kommandant-Prendel-Allee 86 sowie Delitzscher Straße 170/170a). Die restlichen Wohneinheiten der Angerstraße 30, alle Wohneinheiten der Kommandant-Prendel-Allee 86 sowie 77,23 % der Wohneinheiten der Delitzscher Straße 170/170a wurden im Berichtsjahr 2014 an die Erwerber übergeben.

Im Geschäftsjahr 2014 erreichte die L-KONZEPT-Gruppe **Vertriebsumsätze** in Höhe von insgesamt TEUR 8.770.

3.1. LKL 13. Verwaltungs GmbH (vormals: L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin), Leipzig

Die LKL 13. Verwaltungs GmbH führt seit 2014 kein eigenes Objektgeschäft mehr durch. Dieses findet ab 2014 in der L-KONZEPT Holding AG sowie in deren anderen Beteiligungen statt. Die Gesellschaft verwaltet insoweit lediglich ihr eigenes Vermögen sowie noch bestehende Verpflichtungen, z.B. aus projektbezogenen Gewährleistungsansprüchen. Mit Gesellschafterversammlung vom 27.08.2014 wurde die Gesellschaft in „LKL 13. Verwaltungs GmbH“ umbenannt und der Sitz wieder nach Leipzig zurück verlegt.

3.2. L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Mit dem Ankauf der Bauträgerobjekte Melanchthonstraße 4/6 und Dresdner Straße 73 hat die

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG Berlin

L-KONZEPT Sachsen GmbH das operative Geschäft wieder aufgenommen. Die Objekte befinden sich derzeit in der Bauphase. Für beide Objekte liegen Bauträgerfinanzierungen vor.

3.3 LeipZigHäuser GmbH

In der Gesellschaft befindet sich das Bauträgerobjekt "Pelzmanufaktur II" (Angerstr. 24-28), welches derzeit saniert wird. Die Finanzierung ist durch ein Bauträgerdarlehen gesichert. Die Übergabe an die Kunden ist im Geschäftsjahr 2015 avisiert. Das Objekt Kieler Str. 59 wurde 2013 als Globalobjekt veräußert. Die Abnahme an den Erwerber ist zwischenzeitlich konkludent erfolgt. Im Geschäftsjahr 2014 wurde mit dem Bau der Tiefgarage zur Pelzmanufaktur mit insgesamt 74 Stellplätzen begonnen, auch hier ist die Übergabe an die Erwerber im 2. Halbjahr 2015 vorgesehen.

3.4 L-KONZEPT Wohnwert GmbH

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH ist eine 100%ige Beteiligung der L-KONZEPT Holding AG. In der Gesellschaft wird das Bauträgerobjekt "Weißenfelser Straße 53 - Neubau" realisiert, das sich derzeit im Bau befindet und noch in 2015 an die Erwerber übergeben wird.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

4.1 Ertragslage

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, realisierte im Geschäftsjahr 2014 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 5.803, die überwiegend aus den Übergaben der fertiggestellten Wohneinheiten an die Erwerber (TEUR 5.532) sowie aus vereinnahmten Mietzahlungen für die Erwerber (TEUR 249) resultieren. Der Bestand an unfertigen Leistungen verringerte sich bedingt durch die Fertigstellung der Objekte Angerstraße 30 - Restwohnungen, Kommandant-Prendel-Straße 86 und Delitzscher Straße 170/170a (77,23 %) um TEUR 917. Unter Einbeziehung der sonstigen betrieblichen Erträge und sonstigen Umsätze ergibt sich eine Gesamtleistung in Höhe von TEUR 4.977 (2013: 12.655).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von TEUR 4.362 beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für den Erwerb, die Planung und Entwicklung sowie Sanierungs- und Bau-nebenkosten in Höhe von TEUR 3.157, Vertriebsprovisionen in Höhe von TEUR 659, Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 218 sowie weitergeleitete Mieten an die Erwerber in Höhe von TEUR 238 für die Bauträgerobjekte Angerstraße 30, Delitzscher Straße 170/170a sowie Kommandant-Prendel-Allee 86.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Die Personalaufwendungen betragen 2014 TEUR 475 (2013 gesamt: TEUR 264). Die relative Erhöhung der Personalkosten steht im Zusammenhang mit der Aufnahme des eigenen Projektgeschäftes.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich TEUR 104 aus dem Abgang von Anlagevermögen, TEUR 90 für Beraterhonorare, TEUR 48 für Raumkosten, TEUR 39 für Fahrzeugkosten, TEUR 28 für Werbe- und Reisekosten, TEUR 23 für Porto, Telefon und sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem laufenden Bürobetrieb sowie TEUR 22 für Aufsichtsratsvergütung. Weitere Aufwendungen fielen u.a. für Fremdleistungen, Abschluss- und Prüfungskosten, Versicherungen und Beiträge, Reparatur und Instandhaltung sowie Buchführung an.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von **TEUR 211** und einem Bilanzgewinn in Höhe von **TEUR 155**.

4.2 Vermögenslage

Das Anlagevermögen verminderte sich aufgrund des Abgangs sämtlicher Anteile an der L-KONZEPT Projekt GmbH (TEUR -104) bei gleichzeitiger Erhöhung der Sachanlagen (TEUR +10) um TEUR 95.

Der Bestand an Unfertigen Leistungen sank um TEUR 917 und beinhaltet aktivierungsfähige Aufwendungen für das Bauträgerobjekt Delitzscher Straße 170/170a, das in 2014 zu 77 % an die Erwerber übergeben wurde.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 2.647 (31.12.2013: TEUR 4.434) und betreffen hauptsächlich Forderungen aus ausstehenden Kaufpreistraten an die Erwerber der Angerstraße 30, Delitzscher Straße 170/170a sowie Kommandant-Prendel-Allee 86 nach Besitzübergang.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sanken auf TEUR 390 (31.12.2013: TEUR 612) aufgrund von Darlehenstilgungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus Umsatzsteuer 2012 gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 in Höhe von TEUR 66, die entsprechend des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht wurden. Mindestens für das Geschäftsjahr 2012 ist der Rückerstattungsanspruch als sicher zu beurteilen. Der bestehende Anspruch für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von weiteren **TEUR 849** wurde bisher nicht aktiviert, da aufgrund der zum Zeitpunkt des o.g. Urteils noch nicht eingereichten und auch nicht beschiedenen Umsatzsteuererklärung eine kaufmännisch vorsichtige Haltung eingenommen wird. Allerdings hat die Gesellschaft im Monat Juni 2015 die BDO Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg mit der Vertretung in dieser Angelegenheit sowie mit der nachdrücklichen Geltendmachung der Ansprüche bei der zuständigen Finanzbehörde beauftragt.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Das Wahlrecht zur Aktivierung latenter Steuern wurde ausgeübt. Aus dem aufgrund steuerlicher Vorschriften nicht abzugsfähigen Verlustvortrag aus 2013 sowie dem Jahresfehlbetrag 2014 resultiert bei einer Steuerbelastung von 30 % zukünftig ein Steuersparpotenzial von TEUR 156.

Das Eigenkapital betrug zum 31.12.2014 **TEUR 2.180** (31.12.2013: TEUR 2.491).

Steuerrückstellungen bestehen für den Veranlagungszeitraum 2013 in Höhe von TEUR 120. Hinsichtlich des entsprechenden Zahlungsanspruchs der Finanzbehörden beabsichtigt die Gesellschaft die Aufrechnung mit eigenen Ansprüchen aus § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.738 beinhalten hauptsächlich Rückstellungen für ausstehende Rechnungen zu den Objekten Angerstraße 30, Kommandant-Prendel-Allee 86, Delitzscher Straße 170/170a, Wilhelm-Sammet-Straße 11 sowie Prager Straße 151, für Personalkosten, Aufsichtsratsvergütung und für Mietgarantien.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 700 (Vorjahr: TEUR 2.345). Die Minderung ist insbesondere auf die vollständige Rückführung von Bankdarlehen (TEUR 392), die Verminderung der erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen durch Übergabe der Objekte an die Erwerber (TEUR 162), die Tilgung von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 255) und die Rückführung von Darlehen der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH (TEUR 733) zuzurückzuführen.

4.3 Finanzlage/Kapitalflussrechnung

Trotz des Jahresfehlbetrages zum 31.12.2014 in Höhe von TEUR 211 erzielte die L-KONZEPT Holding AG einen Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR +876. Ursächlich hierfür sind hauptsächlich die Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR +1.787) und der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR +222) sowie die Abnahme der Vorräte (TEUR +917) bei gleichzeitiger Abnahme der Rückstellungen (TEUR -689) und der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind (TEUR -1.254).

Der Abbau von Bankdarlehen (TEUR -392) sowie die an die Aktionäre aus dem Bilanzgewinn 2013 gezahlte Dividende (TEUR -100) führten zu einem Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von - 492 TEUR .

Insgesamt erhöhte sich der Finanzmittelfonds um TEUR 372.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	-211	1.311
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2	461
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-689	1.890
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.924	-3.027
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.254	-345
Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	104	0
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	876	290
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-12	-1
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-12	-1
Auszahlung für die Tilgung von Anleihen und Einzahlungsaus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	-392	-170
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	-100	0
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	-492	-170
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds = Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	372 364	119 245
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	736	364
Zusammensetzung Finanzmittelfonds:		
Kassenbestände	2	0
Guthaben bei Kreditinstituten	734	364
	<u>736</u>	<u>364</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

5. Risiko-Hinweise, Chancen

5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Der Markt für kleinere und mittlere Bauträgerfinanzierungen gestaltet sich nach wie vor sehr übersichtlich. Trotzdem kann sich die L-KONZEPT-Gruppe auf zuverlässige Finanzierungspartner stützen. Die weitere Entwicklung wird positiv eingeschätzt. Das Ziel der Gesellschaft besteht darin, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren.

Diesem Ziel sind wir in der Berichtsperiode ein deutliches Stück näher gekommen.

Die L-KONZEPT Holding AG ist von der allgemeinen Entwicklung des Kapital- und Kreditmarktes insgesamt sowie von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungskonditionen und -bedingungen abhängig.

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien. In diesem Bereich verfügt die L-Konzept Gruppe seit mehr als 20 Jahren über besondere Expertise. Neben Projekten in Sanierungsgebieten stellen diese eine der wenigen Optionen für die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen dar, welche allerdings auch durch die besonderen Aufwendungen und Risiken solcher Projekte gerechtfertigt sind.

Zusätzlich untersucht die L-KONZEPT Gruppe derzeit alternative Projekt- und Investitionsmöglichkeiten in den Bereichen Neubau, institutionelle und renditeorientierte Kapitalanleger sowie in der strategischen Kooperationen mit anderen Marktteilnehmern.

5.2. Risiken und Chancen im Beteiligungsbereich

Die L-KONZEPT Holding AG ist im Beteiligungsgeschäft vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Beteiligungen abhängig, da sich in diesem Bereich ihre geschäftlichen Aktivitäten überwiegend auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie ggf. die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen erstrecken. Im Rahmen der aktuellen Neuausrichtung realisiert die AG nun auch eigenes Projektgeschäft.

Hinderlich für die kontinuierliche Entwicklung des Ergebnisses der Gesellschaft ist einerseits der in vielen Fällen nicht termingerecht zu realisierende Bauablauf sowie die damit

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

verbundene Verschiebung von Umsatzrealisierungen in die Folgeperiode.

Andererseits ist die Verteilung der laufenden Projekte über die Projektgesellschaften, der sich jeweils ergebende Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten sowie der projektbezogene Verlauf der Baukostenentwicklung je Projekt ein teilweise schwer zu allozierender Faktor für den Ertragsausweis der Gesellschaft entsprechend den Vorschriften des HGB.

Insoweit sind zur Erfolgsermittlung der Gesellschaft sowie der gesamten L-KONZEPT Unternehmensgruppe über das bilanzielle Ergebnis hinaus stets weitere Kennzahlen mit heranzuziehen und auch eine Betrachtung von Vor- und Folgeperioden erforderlich.

5.3. Risiken im Vertriebsbereich

Allgemein ist festzustellen, dass die Marktlage für Immobilien in den Neuen Bundesländern in absehbarer Zukunft räumlich und thematisch differenziert verlaufen wird. Daher wird es für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit von L-KONZEPT darauf ankommen, Marktnischen mit Entwicklungspotential sowie strategische Kooperationsmöglichkeiten zu identifizieren und vertrieblich erfolgreich zu nutzen.

Ein Großteil der Verkäufe der L-KONZEPT-Gruppe wird durch die Hinzuziehung externer Vertriebe realisiert. In den letzten Geschäftsjahren ist es der L-KONZEPT-Gruppe gelungen, weitere Vertriebspartner zu gewinnen und die bestehenden Vertriebspartnerschaften weiter auszubauen. Dabei liegt besonderes Augenmerk auf der stetigen Weiterentwicklung der Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

Externe Risiken können sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen ergeben. Auch Veränderungen auf den Kapitalmärkten führen voraussichtlich zu negativen Konsequenzen für die Finanzierung von Bauträger- und Immobilien-Unternehmen. Ferner wirken sich Änderungen in der Steuergesetzgebung dann nachteilig aus, wenn insbesondere steuerliche Begünstigungen nach § 7i/7h EStG entfallen oder durch steuerliche Nachschau teilweise erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist aktuell in nicht unerheblichem Umfang der Fall.

Zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben ggf. zur Folge, dass

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben oder sich absolut deutlich verringern.

6. Sonstige Angaben

6.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Die L-KONZEPT Holding AG macht gegenüber den zuständigen Finanzbehörden Forderungen aus überzahlter Umsatzsteuer 2012 / 2013 gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005, dies entsprechend eines Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10), in Höhe von insgesamt **TEUR 923** geltend. Der bestehende Anspruch für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von **TEUR 849** wurde bisher nicht aktiviert, da aufgrund der zum Zeitpunkt des o.g. Urteils noch nicht eingereichten und auch nicht beschiedenen Umsatzsteuererklärung eine kaufmännisch vorsichtige Haltung eingenommen wird. Die Realisierung des Anspruchs dem Grunde und der Höhe nach bleibt grundsätzlich abzuwarten.

Dies bedeutet jedoch ausdrücklich nicht, dass die Forderung für zweifelhaft gehalten wird.

Sofern die Forderung erfolgreich eingebracht wird, führt dies zu einer zusätzlichen, bisher bilanziell nicht berücksichtigten Ergebnisauswirkung (vor Steuern) von bis zu **+ TEUR 857**.

Die Gesellschaft hat diesbezüglich im Monat Juni 2015 die BDO Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg mit der Vertretung in dieser Angelegenheit sowie mit der nachdrücklichen, notfalls auch klageweisen Geltendmachung der Ansprüche bei der zuständigen Finanzbehörde beauftragt.

6.2. Voraussichtliche Entwicklung

Mit Realisierung der restlichen 22,77 % des Objektes Delitzscher Straße 170/170a sowie zu erwartenden Beteiligungserträgen mit Fertigstellung der Bauträgerobjekte der L-KONZEPT-Gruppe ist die L-KONZEPT Holding AG auch in den Folgeperioden zukunftsorientiert aufgestellt. Künftig ist auch vorgesehen, weitere Bauträgerobjekte in der Gesellschaft zu realisieren.

Eine sinnvolle Kombination aus der Realisierung von Objekten innerhalb der Gesellschaft sowie in Objektgesellschaften wird künftig die Ertragsbasis der Gesellschaft erweitern.

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

In der L-KONZEPT-Gruppe wurde zu Jahresbeginn 2014 das Management der Bauprozesse neu aufgesetzt. Durch eine sinnvolle Kombination von ausreichend interner Personalkompetenz, kombiniert mit externen Projektsteuern, sollen die Bauprozesse mit hoher Zuverlässigkeit hinsichtlich Qualität und Termineinhaltung gesteuert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auch auf einem restriktiven Kostenmanagement, jedoch unter stetiger Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Bauqualität.

Ein klar fokussiertes Business-Modell und ein transparentes Berichtswesen schaffen die Voraussetzung für die Akquisition der für die Umsetzung der geplanten Unternehmensentwicklung notwendigen Fremdmittel sowie der zukünftig anzustrebenden Stärkung der Eigenkapitalbasis der gesamten Unternehmensgruppe.

6.3. Schlussklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Die John Whiteman Capital AG, Baar (Schweiz), und Herr Raphael Schön, Leipzig, sind im Sinne des Konzernrechtes beherrschende Unternehmen an der L-KONZEPT Holding AG. Diesbezüglich besteht eine Vereinbarung zur einheitlichen Ausübung der jeweiligen Stimmrechte (Stimmrechts-Pooling).

Wir erklären hiermit, dass die L-KONZEPT Holding AG nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahme getroffen oder unterlassen wurde, nicht benachteiligt wurde.

Berlin, den 29.06.2015



Raphael Schön

- Vorstand -

ZUM

31. Dezember 2014

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Ge
				Euro
				2.0
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				
II. Gewinnrücklagen		10.805,00	1.186,74	
1. gesetzliche Rücklage				
III. Bilanzgewinn				1.
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	584.457,63	584.458,63	688.834,78	120.092,87
2. sonstige Rückstellungen	<u>1,00</u>		2,00	<u>1.738.417,98</u>
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		94.083,35	1.010.919,93	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
Euro	2.646.758,13		4.433.736,08	
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	390.012,71		612.115,81	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	<u>112.262,19</u>	3.149.033,03	85.269,70	202.057,50
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		735.908,10	364.483,47	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
Euro	2.646.758,13		4.433.736,08	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		7.875,93	71.130,44	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
Euro	390.012,71	156.000,00	117.000,00	236.458,41
5. sonstige Verbindlichkeiten				
- davon aus Steuern				
Euro	112.262,19			<u>157.292,78</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
Euro	390.012,71			104.165,09
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
Euro	390.012,71			236.458,41
Gesamt		4.738.164,04	7.384.678,95	<u>157.292,78</u>
				6
				4.7

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		5.802.740,36	12.639.137,60
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		916.836,59	71.149,49
3. andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	66.401,19
4. sonstige betriebliche Erträge		91.330,31	20.471,46
5. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		4.361.791,19	9.392.787,14
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	417.136,40		241.407,96
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>57.427,83</u>	474.564,23	22.920,53
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.202,96		990,92
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>0,00</u>	2.202,96	257.296,73
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		433.535,47	175.525,90
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 65.296,55 (Euro 12.057,68)		69.550,35	14.471,02
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0,00	461.066,97
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Euro 24.337,09 (Euro 45.228,63)		<u>24.700,38</u>	<u>46.728,63</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		250.009,80-	2.070.607,00
Übertrag		250.009,80-	2.070.607,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		250.009,80-	2.070.607,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		38.986,29-	759.049,67
- davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern			
Euro 0,00 (Euro 573.000,00)			
- davon Erträge aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern			
Euro 39.000,00 (Euro 0,00)			
		-----	-----
14. Jahresfehlbetrag		211.023,51	1.311.557,33-
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		466.167,77	820.854,41-
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen in die gesetzliche Rücklage		0,00	24.535,15
17. Ausschüttung		100.000,00	0,00
		-----	-----
18. Bilanzgewinn		<u>155.144,26</u>	<u>466.167,77</u>

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Anhang

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Berlin ist seit 21. April 2008 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Spezial-Segment des Freiverkehrs mit erhöhten Transparenzanforderungen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 der Gesellschaft wird unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Die Neuregelungen zur Rechnungslegung nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden ab dem 01.01.2010 angewendet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Derzeit beachtet die Gesellschaft die Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex über die gesetzlichen Vorgaben hinaus nicht und gibt keine Erklärung nach § 161 AktG ab. Da sie im Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs der Frankfurter Wertpapierbörse, notiert ist, ist sie dazu auch nicht verpflichtet.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wird entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der linearen Methode pro rata temporis entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer vorgenommen. Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, deren Wert

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

150 Euro, aber nicht 1.000 Euro übersteigt, wurde ein Sammelposten gebildet und planmäßig mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten angesetzt, voraussichtlich dauernde Wertminderungen wurden durch Abschreibungen berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Erkennbare Risiken wurden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutschen Bundesbank zum Bilanzstichtag ermittelt wurde, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 01. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren überwiegend aus gewährten Darlehen. Zur Vermeidung der bilanziellen Überschuldung und einer ggf. drohenden Zahlungsunfähigkeit der LKP 14. Verwaltungs GmbH hat die L-KONZEPT Holding AG zum 31.12.2014 auf eine Darlehensforderung in Höhe von TEUR 274 verzichtet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus Umsatzsteuer 2012 gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 in Höhe von TEUR 66, die entsprechend des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht wurden. Mindestens für das Geschäftsjahr 2012 ist der Rückerstattungsanspruch als sicher zu beurteilen. Der bestehende Anspruch für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von weiteren **TEUR 849** wurde bisher nicht aktiviert, da aufgrund der zum Zeitpunkt des o.g. Urteils

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

noch nicht eingereichten und auch nicht beschiedenen Umsatzsteuererklärung eine kaufmännisch vorsichtige Haltung eingenommen wird. Allerdings hat die Gesellschaft im Monat Juni 2015 die BDO Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg mit der Vertretung in dieser Angelegenheit sowie mit der nachdrücklichen Geltendmachung der Ansprüche bei der zuständigen Finanzbehörde beauftragt.

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Geschäftsjahr 2014 gezahlte Versicherungsbeiträge und sonstige Beiträge und Gebühren sowie ein Disagio zur Abgrenzung der Bearbeitungsgebühr für das Darlehen der IBB zur Objektfinanzierung Delitzscher Straße 170/170a.

Die latenten Steuern basieren auf steuerlichen Verlustvorträgen, die innerhalb der nächsten fünf Jahre verrechnet werden. Die gesamte Ertragssteuerbelastung wurde hierbei mit 30 % angenommen.

Das Grundkapital in Höhe von EUR 2.000.000,00 ist voll eingezahlt. Es ist eingeteilt in 2.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem Nennwert zu je EUR 1,00.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2012 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates **bis zum 28. August 2017** gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen i.H.v. TEUR 1.624, für Personalkosten i.H.v. TEUR 49, für Mietgarantien i.H.v. TEUR 20, für Aufsichtsratsvergütung i.H.v. TEUR 22 sowie für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 23.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 700 (Vorjahr: TEUR 2.345) sind innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 138 sind zum Bilanzstichtag durch die Abtretung der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen im Range nach der finanzierenden Bank gesichert.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hatte im Berichtszeitraum durchschnittlich fünf Beschäftigte.

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Der **Aufsichtsrat** setzt sich wie folgt zusammen:

Herr **Markus Wenner**, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender

Herr **Hans-Peter Lindlbauer**, Rechtsanwalt, München, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Frau **Christiane Fischer-Schön**, Werbekauffrau, Leipzig, Aufsichtsratsmitglied

Die **Geschäftsleitung** erfolgte im Berichtszeitraum durch den alleinvertretungsbeschäftigten Vorstand **Herrn Raphael Schön**. Herr Schön ist vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit, soweit dies gesetzlich möglich ist.

Die Vergütung des Vorstandes Raphael Schön erfolgte im Geschäftsjahr gemäß Vorstandsvertrag mit einer fixen Vergütung. Darüber hinaus wurde entsprechend der Kapitalgebervereinbarung eine erfolgs- und projektabhängige Vergütung in Höhe von 5 % des jeweiligen projektbezogenen Deckungsbeitrags, Zinsen in Höhe von 9 % der gewährten Darlehen und Avalprovisionen in Höhe von 2 % der übernommenen Bürgschaften im Zusammenhang mit den Objekten Delitzscher Straße 170/170a und Angestraße 30 sowie in Höhe von 1 % für das Objekt Kommandant-Prendel-Allee 86 gewährt.

Die L-KONZEPT Holding AG hat für Bauträgerdarlehen IhrerTochtergesellschaften Bürgschaften übernommen. Zum Bilanzstichtag valutierten die Darlehen in Höhe von insgesamt TEUR 1.453.

Die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH hat der L-KONZEPT Holding AG objektbezogene Darlehen gewährt.

Sonstige Vorschüsse oder Kredite an den Vorstand sowie an Mitglieder des Aufsichtsrates sowie für diese Personen eingegangene Haftungsverhältnisse bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Den Unternehmen John Whiteman Capital AG, Sarnen (Schweiz), und Baywobau Invest GmbH, Grünwald, gehören jeweils mehr als der vierte Teil der Aktien der Gesellschaft.

Die Gesellschaft besitzt Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Satz 1 Nr. 11 HGB wie folgt:

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigen- kapital	Ergebnis	Jahres- abschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100	335	-220	31.12.2014
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	171	-314	31.12.2014
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	-66	-31	31.12.2014
LeipZigHäuser GmbH	96	-1.180	-847	31.12.2014
Sonstige GmbH-Beteiligung	20	-2.418	-2.498	31.12.2010
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	-37	47	31.12.2011

(1) Beteiligung wird gehalten über LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig

Berlin, den 29.06.2015



Raphael Schön

- Vorstand -

zum

31. Dezember 2014

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Abschreibungen			Zuschreibungen Geschäftsjahr Euro		
	Stand 01.01.2014 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2014 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro		Umbuchungen Euro	
8.838,08	11.821,22	790,29	0,00	19.869,01	7.651,34	2.202,96	790,29	0,00	9.064,01	0,00
8.838,08	11.821,22	790,29	0,00	19.869,01	7.651,34	2.202,96	790,29	0,00	9.064,01	0,00
1.139.902,75	0,00	104.377,15	0,00	1.035.525,60	451.067,97	0,00	0,00	0,00	451.067,97	0,00
10.001,00	0,00	1,00	0,00	10.000,00	9.999,00	0,00	0,00	0,00	9.999,00	0,00
1.149.903,75	0,00	104.378,15	0,00	1.045.525,60	461.066,97	0,00	0,00	0,00	461.066,97	0,00
1.158.741,83	11.821,22	105.168,44	0,00	1.065.394,61	468.718,31	2.202,96	790,29	0,00	470.130,98	0,00

Betriebs- und
leistung

idenen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

**L-KONZEPT Holding AG
Berlin**

Für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014, der mit einer Bilanzsumme von EUR 4.738.164,04 abschließt, und den Lagebericht habe ich den nachfolgend angeführten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die L-KONZEPT Holding AG

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, 30.06.2015



Bernhard Decker
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

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

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

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

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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

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

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

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

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

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