



**L·KONZEPT**

Immobilien. Management. Vermögen.

Zwischenabschluss

zum

30.06.2013

der

L-KONZEPT Holding AG

Potsdamer Platz 10

10785 Berlin

## L-KONZEPT Holding AG, Berlin

### Lagebericht für das erste Halbjahr vom 01. Januar 2013 bis zum 30. Juni 2013

#### 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 seit 2011 selbst auch als Bauträger tätig.

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

Gesellschaft	Amtsgericht, HRB
L-KONZEPT Leipzig GmbH , Berlin	Charlottenburg, HRB 136462 B
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 18253
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 23590
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 28745
LeipZigHäuser GmbH	Leipzig, HRB 17547
LK Verwaltungs GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 15260

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 30. Juni 2013 zu 46,71 % durch die John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz, zu 30,84 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 7,03 % durch Herrn Raphael Schön, zu 2,32 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH und zu 6,75 % durch die F & B Asset Holding GmbH, Markkleeberg) sowie zu 5,36 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 0,99 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt am Bilanzstichtag TEUR 2.000 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 höchstens TEUR 1.000,00, zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital).

## **2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung**

### 2.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die gesamtwirtschaftliche Situation Deutschlands war in 2012 durch ein schwieriges internationales Umfeld, vor allem im europäischen Raum, geprägt. So bestanden erhebliche Unsicherheiten aufgrund der dortigen „Schuldenkrise“, aber auch aufgrund der unsicheren Frage der künftigen Fiskalpolitik der USA. Dadurch wurde das Wirtschaftswachstum Deutschlands im Jahresverlauf gebremst. Neben der geringen Investitionsbereitschaft und der schwachen Entwicklung der Industrieproduktion verlor auch das Exportwachstum an Dynamik. Positive Impulse waren im privaten Konsum sowie im Bereich der Bauinvestitionen zu verzeichnen. Günstige Rahmenbedingungen hierfür bildete vor allem das niedrige Zinsniveau. Dadurch konnten die negativen Effekte gesamtwirtschaftlich nahezu kompensiert werden.

Die sehr deutliche Schrumpfung im 4. Quartal 2012 (-2,7 % im Vergleich zum Vorquartal) ließ für das Geschäftsjahr 2013 eine gegenläufige Entwicklung erwarten. Das Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie bestätigt diese Erwartung in seinem Bericht vom Juli 2013. So setzt die deutsche Wirtschaft - analog der Entwicklung der Weltwirtschaft - ihren moderaten Erholungskurs kontinuierlich fort, wobei weiterhin zusätzlich zum positiven Trend im produzierenden Gewerbe der private Konsum eine wichtige Stütze der Konjunktur darstellt. Eine Dämpfung erfährt die positive Entwicklung allerdings noch immer durch die schwache wirtschaftliche Entwicklung in der Eurozone.

### 2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Deutschland wird nach wie vor aufgrund der relativ geringen Volatilität als Immobilienstandort besonders seit Beginn der europäischen „Verschuldungskrise“ von vielen Investoren im Vergleich mit anderen Ländern positiv bewertet. Die immer lauter werdende Diskussion um die Stabilität des Euro führt auch weiterhin zu einer Umschichtungswelle von anderen Anlageformen zu Investitionen in Sachwerte.

Nach einer Blitzumfrage des Deutschen Städtetages zu Jahresbeginn 2013 in 65 großen Städten sind in 2012 sowohl die Umsätze als auch die Preise für Wohnungseigentum in über einem Drittel der befragten Städte gestiegen. Bei der Preis- und Umsatzentwicklung findet man jedoch teils deutliche Entwicklungsunterschiede. So weichen die lokalen Trends in relativ vielen Städten vom Trend der durchschnittlichen Entwicklung ab, besonders deutlich ist dies bei den Preisentwicklungen der süd- und ostdeutschen Städte zu beobachten.

Der positive Trend in der Immobilienwirtschaft setzte sich auch im ersten Halbjahr 2013, gestützt durch die anhaltend niedrigen Finanzierungskosten, ungebremst fort.

### 2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Die anhaltend niedrigen Finanzierungskosten zeigen auch in Leipzig ihre Wirkung. Hinzu kommt, dass die Stadt Leipzig wachsende Einwohnerzahlen vorweisen kann (nach aktuellen Schätzungen +5000 Einwohner). Besondere Nachfrage besteht nach Eigentumswohnungen, sei es im sanierten Altbau oder im Neubau. Seit 2012 haben aufgrund der aktuellen Nachfrage die Immobilienpreise wieder deutlich angezogen, liegen aber noch immer unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Renditeorientierte Investoren sehen sich aufgrund der aktuellen Preisentwicklung in besten Lagen veranlasst, auf mittlere und einfache Lagen auszuweichen.

Während das Preisniveau für Eigentumswohnungen deutlich um bis zu 10 % anstieg, erhöhte sich das Mietpreisniveau im Vergleich zum Vorjahr um etwa 2 %.

## **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 Entwicklung und Realisierung von eigenen Bauträgerobjekten (Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151 und Angerstraße 30 in Leipzig). Das Objekt "Wilhelm-Sammet-Straße 11" wurde nun vollständig an die Erwerber übergeben. Die Objekte Prager Straße 151 sowie Angerstraße 30 sind mittlerweile vollständig an die Erwerber veräußert und befinden sich in der aktiven Bauphase. Die Gesellschaft rechnet bei beiden Objekten mit einer Umsatzrealisierung noch in 2013 und erreicht damit Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt fast 14 Mio. Euro.

In der L-KONZEPT Holding AG fielen im ersten Halbjahr für die Objekte Prager Straße 151 und Angerstraße 30 insgesamt TEUR 1.123 nicht aktivierbare Vermittlungsprovisionen sowie TEUR 123 nicht aktivierbare Finanzierungskosten an, denen bis zum Stichtag 30.06.2013 noch kein realisierter Umsatz gegenübersteht. Durch die Übergabe der Objekte an die Erwerber noch in diesem Geschäftsjahr werden sich diese Aufwendungen vollständig amortisieren. So weist die Gesellschaft zum 30.06.2013 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -1.159 aus, der aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung kein zutreffendes Bild der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft zeichnet. Nach aktuellen Prognosen geht der Vorstand davon aus, dass zum Jahresende ein Jahresüberschuss in Höhe von ca. TEUR 2.200 (nach Steuern) erzielt wird. Bereits mit Besitzübergang des Objektes Prager Straße 151 zum 30.09.2013 wird die Hälfte des Eigenkapitals der Gesellschaft wieder hergestellt sein.

Entsprechend den Vorschriften des § 92 Aktiengesetz ist es unvermeidlich, eine außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft einzuberufen und dieser den Verlust von mehr als der Hälfte des Grundkapitals anzuzeigen.

Unabhängig davon verweist der Vorstand auf die bereits erstellte Prognose zum Bilanzstatus 31.12.2013 und auf den insgesamt positiven Geschäftsverlauf, welcher durch die Bilanzierungsvorschrift des Handelsgesetzbuches unterjährig nicht zutreffend erfasst wird.

Zum Berichtszeitpunkt hat die L-KONZEPT-Gruppe **Vertriebsumsätze** in Höhe von TEUR 8.390 erzielt. Das Ziel für das Gesamtjahr 2013 liegt bei Mio. Euro 11,0. Die Geschäftsleitung geht aufgrund der aktuellen Entwicklung davon aus, diesen Planwert erreichen zu können.

### 3.1. L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin, ist seit 1995 erfolgreich als Bauträger für die Sanierung von denkmalgeschützten Altbauimmobilien am Standort Leipzig tätig. Das Angebot der Gesellschaft richtet sich an Kapitalanleger, welche aus Gründen der persönlichen Vermögensentwicklung und der steuerlichen Gestaltung Immobilieneigentum erwerben möchten, zunehmend jedoch auch an lokale Investoren und anspruchsvolle Eigennutzer.

Das besondere Augenmerk der L-KONZEPT Leipzig GmbH lag wie bereits im Vorjahr auch im Berichtszeitraum auf der konsequenten Fertigstellung der Sanierungsobjekte Hofgärten sowie Weberstraße 11. Nunmehr konnten sämtliche Wohneinheiten an die Erwerber übergeben werden.

### 3.2. L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Ein eigenes operatives Geschäft unterhält die Gesellschaft derzeit nicht. Sie erzielt jedoch Zinserträge aus der Darlehensgewährung an verbundene Unternehmen.

### 3.3 L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig

Die Gesellschaft fungiert als Generalübernehmergesellschaft im Baubereich in der L-KONZEPT-Gruppe. Die L-KONZEPT Projekt GmbH erzielte in 2012 Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.086. Aufgrund der unzureichenden Leistung des beauftragten externen Projektsteuerers kam es im Geschäftsjahr 2012 zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf bei gleichzeitiger Kostenüberschreitung. Die L-KONZEPT Projekt GmbH beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -280. Der daraus resultierende nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag in Höhe von TEUR -225 soll in künftigen Perioden wieder aufgeholt werden. Die Geschäftsleitung geht daher von einer Fortführung des Unternehmens aus.

### 3.4 LeipZigHäuser GmbH

In der Gesellschaft befindet sich derzeit das Bauträgerobjekt "Pelzmanufaktur II" (Angerstr. 24-28) in der aktiven Vertriebsphase. Bereits fast 70 % konnten an Erwerber veräußert werden. Dies entspricht einem Vertriebsumsatz in Höhe von 5,1 Mio. Euro. Die Finanzierung des Bauträgerobjektes ist durch ein Bauträgerdarlehen gesichert. Weiterhin wird das Objekt Kieler Str. 59 zur Verkaufreife entwickelt.

Im Geschäftsjahr 2012 hat die Gesellschaft aufgrund der Vorlaufkosten für die zu entwickelnden Objekte einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 8 und aufgrund der Ergebnisse der Vorjahre einen

Bilanzverlust in Höhe von TEUR 41 erzielt. Daraus resultiert ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 8. Die Geschäftsleitung geht im Zusammenhang mit den zu erwartenden Erträgen aus der Objektrealisierung der zwei Bauträgerobjekte von einer Fortführung des Unternehmens und positiven Ergebnissen in den Folgejahren ab 2014 aus.

### 3.5 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. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2012 aufgrund von gezahlten Vertriebsprovisionen für Wohnungen aus dem Objekt in Höhe von TEUR 32 aufgewendet, denen aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften noch kein realisierter Ertrag gegenübersteht. Daraus resultiert ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag, der sich mit Objektrealisierung amortisieren wird.

## **4. Darstellung der Lage der Gesellschaft**

### 4.1 Ertragslage

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, realisierte Umsatzerlöse aus der Übergabe der restlichen Wohneinheiten des Objektes Wilhelm-Sammet-Straße 11 an die Erwerber (Sondereigentum) in Höhe von TEUR 723. Der Bestand an unfertigen Leistungen erhöhte sich um TEUR 1.480, hauptsächlich aufgrund des Baufortschritt in den Bauträgerobjekten Prager Straße 151 und Angerstraße 30, aber auch durch den Erwerb des zu sanierenden Bauträgerobjektes Kommandant-Prendel-Allee 86. Unter Einbeziehung der sonstigen betrieblichen Erträge und sonstigen Umsätze ergibt sich eine gestiegene Gesamtleistung in Höhe von TEUR 2.246 (Vorjahr: 2.021).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten im Wesentlichen Vertriebsprovisionen in Höhe von TEUR 1.123, Sanierungs- und Baunebenkosten in Höhe von TEUR 1.847 sowie Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 123 für die o.g. Bauträgerobjekte. Die Vertriebsprovisionen fielen sämtlich für die Angerstraße 30 und die Prager Straße 151 an. Aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften steht ihnen noch kein bilanzieller Umsatz gegenüber.

Die Personalaufwendungen betragen im ersten Halbjahr TEUR 47 (Vorjahr: TEUR 195).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich TEUR 49 für Beraterhonorare sowie TEUR 19 für Versicherungen/Beiträge, bezogene Leistungen, Versicherungen/Beiträge, Fahrzeugkosten und sonstige Aufwendungen.

Zinsaufwendungen gegenüber verbundenen Unternehmen belasten in Höhe von TEUR 24 das Ergebnis.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das 1. Halbjahr 2013 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -1.159. Dieses Ergebnis spiegelt die tatsächliche Leistung im ersten Halbjahr 2013 nicht wider. Die Gesellschaft rechnet bereits im dritten Quartal mit dem Besitzübergang und der daraus folgenden Umsatzrealisierung des Objektes Prager Straße 151. Zum Jahresende wird die L-KONZEPT Hol-

ding AG mit Besitzübergang und Umsatzrealisierung des Bauträgerobjektes Angerstraße 30 einen Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von ca. TEUR 2.200 erzielen.

#### 4.2 Vermögenslage

Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum 31.12.2012 kaum verändert.

Unfertige Erzeugnisse erhöhten sich um TEUR 1.480 auf TEUR 2.562 und beinhalten aktivierungsfähige Aufwendungen für die Bauträgerobjekte Prager Straße 151, Angerstraße 30 sowie Kommandant-Prendel-Allee 86.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 338 (Vorjahr: TEUR 1.085) und betreffen hauptsächlich Forderungen aus ausstehenden Kaufpreistraten an die Erwerber der Wilhelm-Sammet-Straße 11 nach Besitzübergang.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich auf TEUR 483 (Vorjahr: TEUR 246) aufgrund von Darlehensgewährungen und Verauslagungen. Weiterhin ist in dem Betrag eine Forderung aus der zum 20.12.2013 beschlossenen Gewinnausschüttung von der L-KONZEPT Leipzig GmbH (TEUR 184) enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 199 beinhalten im Wesentlichen einen Anspruch auf Erstattung von anrechenbarer Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag.

Das Wahlrecht zur Aktivierung latenter Steuern wurde ausgeübt. Aus dem Verlustvortrag resultiert bei einer Steuerbelastung von 30 % zukünftig ein Steuersparpotenzial von TEUR 690.

Das Eigenkapital betrug zum 30. Juni 2013 **TEUR 20** (Vorjahr: TEUR 1.179). Somit ist mehr als die Hälfte des Grundkapitals der Gesellschaft aufgebraucht. Entsprechend den Vorschriften des § 92 AktG ist eine außerordentliche Hauptversammlung einzuberufen und dies dort anzuzeigen.

Rückstellungen wurden in Höhe von TEUR 152 hauptsächlich für ausstehende Rechnungen zum Objekt Wilhelm-Sammet-Straße 11 gebildet.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 5.841 (Vorjahr: TEUR 2.524). Der Anstieg resultiert hauptsächlich aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf TEUR 2.647 und der Erhöhung der erhaltenen Anzahlungen zum Objekt Prager Straße 151 auf TEUR 1.483.

#### 4.3 Finanzlage/Kapitalflussrechnung

Der Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR -1.860) resultiert nahezu vollständig aus dem Erwerb bzw. der Entwicklung und der Realisierung der Bauträgerobjekte Angerstraße 30, Prager Straße 151 sowie Kommandant-Prendel-Allee 86 (TEUR -1.089) sowie der Abnahme der Rückstellungen (TEUR -506), der durch die Erhöhung von Verbindlichkeiten, (+893) nur teilweise gedeckt wird. Durch die Aufnahme von Finanz-Krediten erhöhte sich der Finanzmittelfonds um TEUR 224 auf TEUR 469.

	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	TEUR	TEUR
<b>Periodenergebnis</b>	<b>-1.159</b>	<b>-92</b>
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1	1
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-506	629
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.089	-1.726
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	893	901
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.860</b>	<b>-287</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-1	-43
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1</b>	<b>-43</b>
Auszahlung für die Tilgung von Anleihen und Einzahlung aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	2.085	562
<b>Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.085</b>	<b>562</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds =	224	232
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	245	13
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>469</b>	<b>245</b>
<b>Zusammensetzung Finanzmittelfonds:</b>		
Kassenbestände	0	0
Guthaben bei Kreditinstituten	469	245
	<hr/> 469	<hr/> 245

## 5. Risiko-Hinweise, Chancen

### 5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Der Markt für Bauträgerfinanzierungen gestaltet sich nach wie vor schwierig. Trotzdem ist es der L-KONZEPT-Gruppe gelungen, einen zuverlässigen Finanzierungspartner zu finden. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Das Ziel der Gesellschaft besteht darin, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren.

Die L-KONZEPT Holding AG ist von der allgemeinen Entwicklung des Kapital- und Kreditmarktes insgesamt sowie von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungsbedingungen 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 17 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.

## 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.

Grundsätzlich ist auch der finanzielle Erfolg keine Garantie dafür, dass die Zusammenarbeit langfristig erfolgreich ist und die Unternehmen und ihre Führungskräfte unternehmenskulturell „zusammen wachsen“. Daher ist die Geschäftsleitung gehalten, in kurzen Zeitabständen die zugrunde liegenden Prozesse und die Ergebnisse zu überprüfen und einen Soll-/Ist-Vergleich durchzuführen.

## 5.3. Risiken im Vertriebsbereich

Allgemein ist festzustellen, dass die Marktlage für Immobilien in den Neuen Bundesländern in absehbarer Zukunft differenziert verlaufen wird. Daher wird es für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit von L-KONZEPT darauf ankommen, Marktnischen mit Entwicklungspotential und neue Standorte 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 zwei 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 erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben.

## **6. Sonstige Angaben**

### 6.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

### 6.2. Voraussichtliche Entwicklung

Mit Realisierung der Objekte Prager Straße 151 und Angerstraße 30 wird die L-KONZEPT Holding AG ihren Verlustvortrag noch in 2013 vollständig ausgleichen können.

Somit ist die Gesellschaft durch die Realisierung der eigenen Projekterträge nicht mehr ausschließlich abhängig von Beteiligungserträgen. Eine sinnvolle Kombination aus der Realisierung von Objekten innerhalb der Gesellschaft sowie in Objektgesellschaften wird künftig die Ertragsbasis der Gesellschaft weiter stärken.

In den letzten zwei Geschäftsjahren ist es gelungen, bestehende Vertriebspartnerschaften weiter auszubauen und weitere motivierte und leistungsfähige Vertriebspartner zu akquirieren. Dieser Prozess muss auch künftig kontinuierlich weitergeführt werden.

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.

In der L-KONZEPT-Gruppe wurde zu Jahresbeginn 2013 das Management der Bauprozesse neu aufgesetzt. Durch eine sinnvolle Kombination von ausreichend interner Personalkompetenz, kombiniert mit externen Projektsteuerern, sollen die Bauprozesse mit hoher Zuverlässigkeit hinsichtlich Qualität und Termineinhaltung gesteuert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auch auf einem restriktiven Kostenmanagement, jedoch unter stetiger Beachtung der Bauqualität.

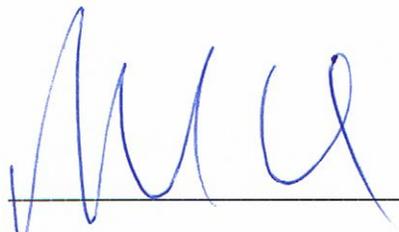
Ein klar fokussiertes Business-Modell und ein transparentes Berichtswesen schaffen die Voraussetzung für die Akquisition der für die Umsetzung der geplanten Unternehmensentwicklung notwendigen Fremdmittel sowie der zukünftig anzustrebenden Stärkung der Eigenkapitalbasis der gesamten Unternehmensgruppe.

### 6.3. Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Die John Whiteman Capital AG, Sarnen (Schweiz), und Herr Raphael Schön, Leipzig, sind im Sinne des Konzernrechtes beherrschende Unternehmen an der L-KONZEPT Holding AG.

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 24.09.2013

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'R. Schön'. The signature is written above a horizontal line.

Raphael Schön

- Vorstand -



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

vom

**01.01.2013 bis 30.06.2013**

**L-KONZEPT Holding AG, Berlin**

	<b>01.01.2013 bis 30.06.2013</b>	<b>01.01.2012 bis 31.12.2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	747.126,19	2.001.294,05
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.479.631,92	12.568,21
3. sonstige betriebliche Erträge	19.680,30	7.049,81
4. Materialaufwand Bezogene Leistungen	3.264.608,82	2.647.367,89
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	35.660,54	173.405,32
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>11.650,32</u>	21.386,51
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und auf Sachanlagen	482,45	1.032,02
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	68.643,08	170.112,19
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	650.000,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.362,15	668,11
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.314,31 (Vorjahr: EUR 0,00)		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>25.441,94</u>	<u>42.550,56</u>
-davon an verbundene Unternehmen EUR 23.941,94 (Vorjahr: EUR 42.550,56)		
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	-1.158.686,59	-384.274,31
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-292.001,30
-davon Erträge aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern EUR 0,00 (EUR 292.000,00)		
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	-1.158.686,59	-92.273,01
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-820.854,41	-728.581,40
<b>15. Bilanzverlust</b>	<u><u>-1.979.541,00</u></u>	<u><u>-820.854,41</u></u>

## **L-KONZEPT Holding AG, Berlin**

### **Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 01.01.2013 - 30.06.2013**

#### **Anhang**

##### **1. Allgemeine Angaben zum Zwischenabschluss**

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 Zwischenabschluss zum 30.06.2013 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 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.

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 2013 bis zum 30. Juni 2013 ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren wesentlich aus einer mit Beschluss vom 20.12.2012 beschlossenen Vorab-Gewinnausschüttung, gewährten Darlehen und noch nicht beglichenen Management- und Buchhaltungsumlagen aus Vorperioden.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im 1. Halbjahr 2013 gezahlte Versicherungsbeiträge und sonstige Beiträge und Gebühren sowie ein Disagio zur Abgrenzung der Bearbeitungsgebühr für das Darlehen der IBB zur Objektfinanzierung Prager Straße 151 und Angerstraße 30.

Die latenten Steuern basieren auf Verlustvorträgen, die innerhalb der nächsten fünf Jahre verrechnet werden. Die gesamte Ertragssteuerbelastung wurde 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 Gesellschaft weist zum 30.06.2013 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -1.159 aus, der aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung kein zutreffendes Bild der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft zeichnet. Nach aktuellen Prognosen geht der Vorstand davon aus, dass zum Jahresende ein Jahresüberschuss in Höhe von ca. TEUR 2.200 (nach Steuern) erzielt wird. Bereits mit Besitzübergang des Objektes Prager Straße 151 zum 30.09.2013 wird die Hälfte des Eigenkapitals der Gesellschaft wieder hergestellt sein.

Entsprechend den Vorschriften des § 92 Aktiengesetz ist es unvermeidlich, eine außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft einzuberufen und dieser den Verlust von mehr als der Hälfte des Grundkapitals anzuzeigen. Unabhängig davon verweist der Vorstand auf die bereits erstellte Prognose zum Bilanzstatus 31.12.2013 und auf den insgesamt positiven Geschäftsverlauf, welcher durch die Bilanzierungsvorschrift des Handelsgesetzbuches unterjährig nicht zutreffend erfasst wird.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen i.H.v. TEUR 148 sowie für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 3.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 5.601 (Vorjahr: 2.524) sind innerhalb eines Jahres fällig. Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 2.889 sind zum Bilanzstichtag durch vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 1.374 besichert. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 2.647 sind durch nicht vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 10.210 gesichert. Weiterhin wurden Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen sowie die Ansprüche gegenüber Handwerkern abgetreten. Für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 3.231 wurden selbstschuldnerische Bürgschaften in Höhe von insgesamt TEUR 650 abgegeben. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 584 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 drei Beschäftigte.

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, Stellvertretende Vorsitzende

Die **Geschäftsführung** erfolgte im Berichtszeitraum durch den alleinvertretungsbeschäftigten Vorstand **Herrn Raphael Schön** sowie den alleinvertretungsberechtigten Vorstand **Herrn Dr. Hanno R. L. Strang**. Beide Vorstände sind vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit, soweit dies gesetzlich möglich ist.

Mit Wirkung zum 31.07.2013 schied Herr Dr. Hanno R. L. Strang aus der Geschäftsführung der L-KONZEPT Holding AG aus.

Mit notariellem Kaufvertrag UR-Nr. 1571/2013 des Notars Dr. Matthias Wagner, Leipzig, vom 18.04.2013 hat die L-KONZEPT Holding AG das denkmalgeschützte Sanierungsobjekt Kommandant-Prendel-Allee 86 in Leipzig zum Kaufpreis von TEUR 290 erworben. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.07.2013.

Mit notariellem Kaufvertrag UR-Nr. 1555/13 des Notars Dr. Matthias Wagner, Leipzig, vom 16.04.2013 hat die L-KONZEPT Holding AG das denkmalgeschützte Sanierungsobjekt Delitzscher Straße 170/170a in Leipzig zum Kaufpreis von TEUR 125 erworben. Der Besitzübergang erfolgte zum 25.07.2013.

Zwischen der L-KONZEPT Holding AG und der L-KONZEPT Projekt GmbH wurden im Geschäftsjahr 2012 zwei Generalübernehmerverträge zu den Objekten Prager Straße 151 und Wilhelm-Sammet-Straße 11 über ein Gesamtvolumen von insgesamt TEUR 2.009 geschlossen. Bis zum 30.06.2013 sind davon Zahlungen in Höhe von TEUR 1.481 geflossen.

Weiterhin wurde im Geschäftsjahr 2013 ein Generalübernehmervertrag zu dem Objekt Angerstraße 30 über ein Gesamtvolumen in Höhe von TEUR 4.437 geschlossen. Bis zum 30.06.2013 sind davon Zahlungen in Höhe von TEUR 712 geflossen.

Die L-KONZEPT Projekt GmbH ist lt. Jahresabschluss zum 31.12.2012 bilanziell überschuldet. Im Geschäftsjahr 2013 haben die L-KONZEPT Leipzig GmbH und die L-KONZEPT Holding AG der L-KONZEPT Projekt GmbH Darlehen in Höhe von TEUR 47 (L-KONZEPT Holding AG) und TEUR 173 (L-KONZEPT Leipzig GmbH) gewährt. Zur Vermeidung einer tatsächlichen Überschuldung gem. § 19 Insolvenzordnung (InsO) haben die L-KONZEPT Holding AG und die

L-KONZEPT Leipzig GmbH einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe ihrer Darlehensforderung wie oben beschrieben gem. § 39 Abs. 2 i.V.m. § 39 Abs. 1 Nr. 1-5 InsO erklärt.

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.

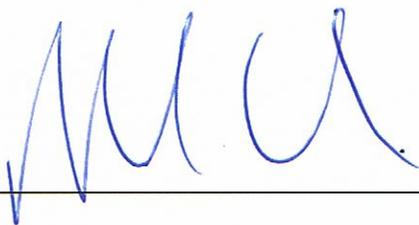
Den Unternehmen John Whiteman Capital AG, Sarnen (Schweiz), und Baywobau Invest GmbH, Grünwald, gehören jeweils mehr als der vierte Teil der Aktien der Gesellschaft.

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

Name Sitz	Anteile am Kapital In %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR	Jahresabschluss
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	100	186	7	31.12.2012
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	-225	-280	31.12.2012
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	417	39	31.12.2012
LK Verwaltungs GmbH	97	6	2	31.12.2010
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	-9	-34	31.12.2012
LeipZigHäuser GmbH	96	-8	-8	31.12.2012
Bayernresidenz GmbH	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 L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig

Berlin, den 24.09.2013



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters, positioned above a horizontal line.

Raphael Schön

- Vorstand -

## L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Zwischenabschluss zum 30.06.2013

## Anlagenverzeichnis

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2013	Zugänge Abgänge	Stand 30.06.2013	Stand 01.01.2013	Zugänge Abgänge	Stand 30.06.2013	Stand 30.06.2013	Stand 31.12.2012
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.624,40	1.213,68	8.838,08	6.660,42	482,45	7.142,87	1.695,21	963,98
II. Finanzanlagen								
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.149.903,75	0,00	1.149.903,75	0,00	0,00	0,00	1.149.903,75	1.149.903,75
	<b>1.157.528,15</b>	<b>1.213,68</b>	<b>1.158.741,83</b>	<b>6.660,42</b>	<b>482,45</b>	<b>7.142,87</b>	<b>1.151.598,96</b>	<b>1.150.867,73</b>

Prognose auf den Jahresabschluss

zum

31.12.2013

der

L-KONZEPT Holding AG

Potsdamer Platz 10

10785 Berlin

Bilanzprognose auf den 31.12.2013

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

AKTIVA			PASSIVA		
Konto Bezeichnung	TEUR	TEUR	Konto Bezeichnung	TEUR	TEUR
<b>andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>			<b>Gezeichnetes Kapital</b>		
675 Wirtschaftsgüter Sammelposten	0,05		2900 Gezeichnetes Kapital		2.000,00
690 Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	1,64	1,70	<b>Verlustvortrag</b>		
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			2978 Verlustvortrag vor Verwendung		-820,85
800 Anteile an L-KONZEPTLeipzig GmbH	902,14		<b>Jahresüberschuss</b>		
801 Anteile an L-KONZEPT Projekt GmbH	104,38				2.224,37
822 LeipZig Häuser GmbH	7,50		<b>sonstige Rückstellungen</b>		
803 Beteiligung L-KONZEPT Sachsen GmbH	100,89		3072 Rückstellung Aufsichtsratsvergütung	18,00	
805 Beteiligung L-KONZEPT Wohnwert GmbH	25,00	1.139,90	3073 Rückstellung WS11	20,00	
<b>Beteiligungen</b>			3074 Rückstellungen für Personalkosten	1,50	
804 Anteile an Bayernresidenz GmbH	0,00		3075 Rückstellung Ang30	1.500,00	
802 Anteile an LK Verwaltungs GmbH	0,00	0,00	3095 Rückstellung für Abschluss u. Prüfung	11,00	
<b>unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen</b>			3098 Rückstellung für Berufsgenossenschaft	0,13	1.550,63
1041 Wilhelm-Sammet-Str.11	0,00		<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
1042 Prager Straße 151	0,00		1850 IBB 1179230001 Pra151	0,00	
1043 Angerstraße 30	0,00		1854 IBB 1179230011 Ang30	0,00	0,00
1045 Kommandant-Prendel-Allee 86	320,00		<b>Erhaltene Anzahlungen</b>		
1046 Delitzscher Str. 170/170a	140,00	460,00	3240 Erhalt. Anzahlung Wilhelm-Sammet-Str. 11	0,00	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>			3242 Erhalt. Anzahlung Prager Str. 151	0,00	0,00
1200 Forderungen aus Lieferungen u. Leistung		2.554,44	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>			3300 Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen		300,00
1260 Forderungen gegen L-KONZEPT Leipzig GmbH	0,00		<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>		
1267 Ford. LK Projekt GmbH	60,00		3504 Verbindl. gg. LK Sachsen	230,00	
1279 Forderungen gg. L-Konzept Wohnwert GmbH	85,00		3507 Darlehen LKS WS11	280,00	
1270 Forderungen gg. LeipZigHäuser GmbH	160,00	305,00	1374 Fremdgeld	1,00	
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			3402 Verb. gg. LK LeipzigGmbH	0,00	
1265 Forderungen gg. LK Verwaltung		0,40	3403 Verbindl. gg. LK Leipzig WS11	0,00	
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>			3404 Verbindl. LKL Ang30	0,00	511,00
1303 Forderungen gg. Grundinvest GmbH	9,46		<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>		
1268 EWB auf Ford. gg. Beteiligungsunternehme	-3,33		1406 Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00	
1311 Forderungen gg. Geschäftsf.(b.1J)	0,00		1311 Forderungen gg. Geschäftsf.(b.1J)	0,00	
1435 Forderungen ggÜb. Finanzamt	71,47	77,60	3500 Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	
<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>			3562 Darlehen Triton Pra151	0,00	
1600 Kasse	0,50		3563 Triton Darlehen Angerstr.30	0,00	
1810 DKB 11313293	2,00		3565 Darlehen TRITON KPR86	243,00	
1840 DKB Guthaben 1001206539 neu	0,14		3566 TRITON Darlehen Del170/170a	130,00	
1850 IBB 1179230001 Pra151	300,00		<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>		
1854 IBB 1179230011 Ang30	1.454,15		3730 Verbindlich. Lohn- und Kirchensteuer	2,60	
1851 Wilhelm-Sammet-Str.11 KP 308020096	0,00		3806 Umsatzsteuer 19%	0,00	
1852 Wilhelm-Sammet-Str.11 BT 308020088	0,00	1.756,79	3820 Umsatzsteuervorauszahlungen	0,00	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			3830 Umsatzsteuervorauszahlungen 1/11	0,00	
1900 Aktive Rechnungsabgrenzung	5,00		3837 Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	160,00	
1940 Damnum/Disagio	0,00	5,00	3841 Umsatzsteuer Vorjahr	0,00	
<b>Aktive latente Steuern</b>			3845 Umsatzsteuer frühere Jahre	0,08	535,69
1950 Aktive latente Steuern		0,00	<b>Bilanzsumme</b>		
<b>Bilanzsumme</b>			<b>Bilanzsumme</b>		
		6.300,83			6.300,83

Prognose auf die GuV vom 01.01. bis 31.12.2013

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

	<u>TEUR</u>
1. Umsatzerlöse	13.944,37
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	<u>-622,07</u>
<b>3. Gesamtleistung</b>	<b>13.322,30</b>
4. sonstige betriebliche Erträge	
a) ordentliche betriebliche Erträge	
aa) sonstige ordentliche Erträge	2,22
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	18,46
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>0,00</u>
5. Materialaufwand	
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.873,38
6. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	77,26
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>25,24</u>
7. Abschreibungen	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10,96
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen	
aa) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	10,84
ab) Reparaturen und Instandhaltungen	1,68
ac) Fahrzeugkosten	9,93
ad) Werbe- und Reisekosten	0,80
ae) verschiedene betriebliche Kosten	<u>114,22</u>
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,72
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.314,31 (Vorjahr: EUR 0,00)	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>44,52</u>
-davon an verbundene Unternehmen EUR 23.941,94 (Vorjahr: EUR 42.550,56)	
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.176,85</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	952,48
-davon Erträge aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern EUR -690.000,00 (Vorjahr: EUR 292.000,00)	
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<u><u>2.224,37</u></u>