

## Engel & Völkers Capital AG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012

### BILANZ

#### AKTIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen		3.944,00		5.339,33
II. Finanzanlagen		179.475,00		178.100,00
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		3.228.764,37		1.418.676,80
II. Guthaben bei Kreditinstituten		306.170,40		467.863,58
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.423,18		10.239,73
Summe Aktiva		3.723.776,95		2.080.219,44

#### PASSIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		500.000,00		200.000,00
II. Kapitalrücklagen		2.584.000,00		2.050.000,00
III. Bilanzverlust		-2.027.380,42		-1.112.576,14
B. Rückstellungen		93.101,00		69.100,00
C. Verbindlichkeiten		2.574.056,37		873.695,58

davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 2.790,36 (31.12.2011: EUR 0,00)

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
davon aus Steuern: EUR 17.251,17 (31.12.2011: EUR 120.436,51)				
Summe Passiva		3.723.776,95		2.080.219,44

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012

### I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Dritten Buches des HGB und den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) erstellt. Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gemäß § 274a, § 288 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB wurde Gebrauch gemacht.

### II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

#### 1. Bilanzierungsmethoden

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

Die Bilanz wurde vor Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

#### 2. Angewandte Bewertungsmethoden

Bei der **Betriebs- und Geschäftsausstattung** werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten linear über eine Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben.

Für **geringwertige Wirtschaftsgüter** die einer selbständigen Nutzung fähig sind, wurde in Vorjahren ein Sammelposten gebildet, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten für das einzelne Wirtschaftsgut EUR 150,00 aber nicht EUR 1.000,00 übersteigen. Der Sammelposten wurde im Wirtschaftsjahr der Bildung und wird in den folgenden vier Wirtschaftsjahren zu jeweils einem Fünftel abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten bzw. dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Die **Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** wurden zum Nominalwert bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** wurden zum Nominalwert angesetzt.

Die **Sonstigen Rückstellungen** wurden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Inanspruchnahme in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

#### 1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen** haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

In den Forderungen gegen nahestehende Unternehmen sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 1.212.259,32 (Vorjahr: EUR 1.022.473,94) enthalten.

In den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind ausschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten.

#### 2. Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Geschäft betrug zum 31. Dezember 2012 EUR 500.000,00 (Vorjahr: EUR 200.000,00). Es ist eingeteilt in 500.000 (Vorjahr: 200.000) auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien.

Auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 21. November 2012 wurde die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um EUR 300.000,00 gegen Bareinlagen beschlossen.

In die Kapitalrücklage wurden im Geschäftsjahr EUR 534.000,00 eingestellt.

Der Bilanzverlust i.H.v. EUR 2.027.380,42 setzt sich zusammen aus dem Jahresfehlbetrag i.H.v. EUR 914.804,28 und dem Verlustvortrag aus dem Vorjahr i.H.v. EUR 1.112.576,14.

### **3. Verbindlichkeiten**

Die zum Abschlussstichtag vorhandenen Verbindlichkeiten haben i.H.v. EUR 1.656.233,50 (Vorjahr: EUR 725.695,58) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten enthält Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern i.H.v. EUR 1.867.264,18 (Vorjahr: EUR 525.642,83).

In den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis

besteht sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 9.617,58 (Vorjahr: EUR 13.249,70) enthalten.

## **IV. SONSTIGE ANGABEN**

### **1. Angaben der Mitglieder des Vorstands:**

Herr Dr. Ali Arnaout, Vorstandsvorsitzender,

Herr Sven Odia, stellv. Vorstandsvorsitzender (bis 20.11.2012, Eintrag ins Handelsregister am 17.12.2012),

Herr Robin Frenzel, Vertriebsvorstand.

Die Vorstände sind jeweils gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen vertretungsberechtigt. Jeder der Vorstände ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### **2. Angaben der Mitglieder des Aufsichtsrats:**

Herr Ulrich Oldehaver (Vorsitzender), Geschäftsführer,

Herr Christian Völkers (stellv. Vorsitzender),

Vorstand der Engel & Völkers AG (bis 21.11.2012),

Herr Ulf Holländer, Vorstand Finanzen der MPC Capital AG,

Herr Sven Odia, Vorstand Residential und Commercial der

Engel & Völkers AG (ab 21.11.2012).

### **3. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Gegenüber einem Immobilienfonds wurde eine Platzierungsgarantie in Höhe von EUR 7.650.000,00 (Vorjahr: EUR 0,00) abgegeben. Diese Verpflichtung reduziert sich analog zur Platzierung des Fonds und bestand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch in Höhe von EUR 5.900.000,00.

Das Risiko der Inanspruchnahme aus der Platzierungsgarantie wird als beherrschbar angesehen, da diverse Vertragspartner an der Syndizierung des Eigenkapitals beteiligt sind und von einem entsprechenden Vertriebs Erfolg ausgegangen wird.

### **4. Verbundene Unternehmen und Beteiligungsunternehmen (Anteilsbesitz):**

Die Gesellschaft war zum 31.12.2012 an folgendem Unternehmen zu mehr als 20 % beteiligt:

Name, Sitz	Beteiligungsquote %	Nennkapital in EUR	Eigenkapital zum 31.12.2012 in EUR	Jahresergebnis 2012 in EUR
------------	---------------------	-----------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Verwaltung Deutscher Wohnfonds GmbH, Hamburg	100,0	25.000,00	41.401,07	6.003,15
Geschäftsführung DWF Deutscher Wohnfonds GmbH, Hamburg	100,0	25.000,00	41.240,72	5.961,70
Wohnfonds Düsseldorf Gartenstadt Reitzenstein Verwaltungs GmbH, Hamburg	100,0	25.000,00	21.687,65	-1.436,58
Wohnfonds Düsseldorf Himmelgeist Verwaltungs GmbH, Hamburg	100,0	25.000,00	19.425,57	491,68
EVCAP Geschäftsführungs GmbH, Hamburg	100,0	25.000,00	28.511,34	6.475,67
Private Placement Fachhochschule Lüdenscheid Verwaltungs GmbH, Hamburg	100,0	25.000,00	23.424,01	715,26
Wohnfonds Frankfurt Nordend GmbH & Co. KG, Hamburg	33,3	300,00	0,00	1) -34.097,56
Wohnfonds Frankfurt Nordend Verwaltungs GmbH, Hamburg	100,0	25.000,00	23.281,91	-1.718,09

1) Es handelt sich um vorläufige Werte. Ein endgültiger Jahresabschluss lag zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung nicht vor.

Hamburg, den 7. Februar 2013

gez. Dr. Ali Arnaout gez. Robin Frenzel

**Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 20.06.2013**