

TLG FAB S.a.r.l.

Société à responsabilité limitée

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2016 und
für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016

2, avenue Gaston Diderich
L-1420 Luxemburg

R.C.S. Luxembourg B 159.710
Grundkapital EUR 12.500

TLG FAB S.a.r.l.
Jahresabschluss
per 31. Dezember 2016

Inhalt	Seite
Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers	1-2
Bilanz zum 31. Dezember 2016	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016	4
Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016	5-13

Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

An die Aktionäre der
TLG FAB S.a.r.l.
2, avenue Gaston Diderich
L-1420 Luxembourg

Nach unserer Ernennung haben wir den beiliegenden Jahresabschluss der TLG FAB S.a.r.l. (der „Gesellschaft“) geprüft. Dieser umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2016 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016, eine Zusammenfassung der wichtigsten Rechnungslegungsgrundsätze und einige erklärende Informationen.

Verantwortung des Vorstandes für den Jahresabschluss

Der Vorstand ist für die Erstellung und die den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung dieses Jahresabschlusses gemäß den in Luxemburg geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften für die Erstellung und Darstellung des Jahresabschlusses sowie für die interne Kontrolle verantwortlich, die nach Auffassung des Vorstands erforderlich ist, um die Erstellung und Darstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen unzutreffenden Angaben, ob aufgrund von Betrug oder Irrtum, ist.

Verantwortung des „Reviseur d' Entreprises agree“

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den von der "Commission du Surveillance du Secteur Financier" für Luxemburg verabschiedeten International Standards on Auditing durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine solche Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungsverfahren zur Erlangung von Prüfungsnachweisen der Beträge und Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungsverfahren hängt vom Urteil des „Reviseur d'Entreprises agree“ ab, ebenso auch die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehldarstellungen im Jahresabschluss, ob aufgrund von Betrug oder Irrtum. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der „Reviseur d'Entreprises agree“ das interne Kontrollsystem, das für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um einen Prüfungsbericht über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine solche Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der Angemessenheit der vom Vorstand vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des „Reviseur d'Entreprises agree“ (Fortsetzung)

Unserer Ansicht nach sind die von uns erhobene Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen, um die Grundlage unseres Prüfungsberichts bilden zu können.

Prüfungsbericht

Unserer Auffassung nach vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 sowie der Ertragslage für das an diesem Datum abgelaufene Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften für die Erstellung und Darstellung von Jahresabschlüssen.

Ernst & Young
Société Anonyme
Cabinet de revision agree



Pavel Nesvedov

Luxemburg, 29. März 2017

- 2 -

TLG FAB S.a.r.l.
Bilanz
zum 31. Dezember 2016
(in EUR)

AKTIVA	Ziffer	2016 EUR	2015 EUR
ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen	2.2.1 / 4	28.990.888,60	29.548.515,71
UMLAUFVERMÖGEN			
Forderungen	2.2.2		
Forderungen L&L			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	5	6.245,58	14.449,03
Sonstige Forderungen			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	6	71.915,60	55.463,34
Barmittel und Kassenbestände	2.2.3 / 7	4.593.647,74	3.992.304,38
SUMME AKTIVA		<u>33.662.697,52</u>	<u>33.610.732,46</u>
KAPITAL, RÜCKLAGEN UND VERBINDLICHKEITEN			
	Ziffer	2016 EUR	2015 EUR
KAPITAL UND RÜCKLAGEN			
	8		
Gezeichnetes Kapital		12.500,00	12.500,00
Agiokonto		33.651.500,10	33.651.500,10
Rücklagen			
Gesetzliche Rücklage		1.250,00	0,00
Gewinn- oder Verlustvortrag		(2.782.220,43)	(2.782.220,43)
Gewinn/(Verlust) für das Geschäftsjahr		<u>1.986.244,95</u>	<u>1.827.137,12</u>
		<u>32.869.274,62</u>	<u>32.708.916,79</u>
RÜCKSTELLUNGEN	2.2.6		
Steuerrückstellungen	9	259.281,00	63.011,00
Sonstige Rückstellungen	10	<u>148.772,13</u>	<u>456.398,69</u>
		<u>408.053,13</u>	<u>519.409,69</u>
VERBINDLICHKEITEN	2.2.4		
Verbindlichkeiten L&L			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	11	87.712,04	43.607,85
Sonstige Verbindlichkeiten			
Finanzbehörden	12	12.726,07	47.552,84
Sonstige Verbindlichkeiten			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	13	137.845,08	<u>137.639,75</u>
		238.283,19	228.800,44
PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.2.7	<u>147.086,58</u>	<u>153.605,54</u>
SUMME PASSIVA		<u>33.662.697,52</u>	<u>33.610.732,46</u>

Der beigefügte Anhang bildet einen integralen Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

TLG FAB S.a.r.l.
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 (in EUR)

	Ziffer	2016 EUR	2015 EUR
Nettoumsatz	2.2.8 / 14	3.347.802,42	3.353.173,43
Sonstige betriebliche Erträge	2.2.9 / 15	1.351.918,70	1.265.934,72
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen			
Sonstige externe Aufwendungen	16	(134.730,19)	(150.177,35)
Wertberichtigungen			
auf die Gründungskosten sowie auf das materielle und immaterielle Anlagevermögen	2.2.1 / 4	(561.127,11)	(561.078,03)
auf das Umlaufvermögen	2.2.2	<u>(14.718,39)</u>	<u>(24.432,45)</u>
		(575.845,50)	(585.510,48)
Sonstige betriebliche Aufwendungen	17	(1.807.881,41)	(1.992.976,93)
Sonstige Zinsforderungen und ähnliche Erträge			
Sonstige Zins- und ähnliche Erträge		5.085,93	2.914,73
Gewinn- oder Verluststeuer	18	184.330,00	(62.361,00)
Sonstige Steuern	19	(15.775,00)	(3.860,00)
Gewinn/(Verlust) für das Geschäftsjahr		<u>1.986.244,95</u>	<u>1.827.137,12</u>

Der beigefügte Anhang bildet einen integralen Bestandteil dieses

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2016

Ziffer 1 – Allgemeines

Die TLG FAB S.a.r.l. (die „Gesellschaft“) wurde am 14. März 2011 als „société à responsabilité limitée“ nach Definition des luxemburgischen Gesetzes vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften in seiner jeweils novellierten Form auf unbegrenzte Dauer gegründet. Die Gesellschaft wurde unter der Firmenbezeichnung EPISO Berlin Office Immobilien S.à r.l. eingetragen. In der außerordentlichen Hauptversammlung vor Maître Henri Hellinckx am 30. September 2014 wurde der Name der Gesellschaft in TLG FAB S.à r.l. geändert.

Der eingetragene Sitz der Gesellschaft befindet sich in 2, avenue Gaston Diderich, L-1420 Luxemburg.

Gemäß der Satzung der Gesellschaft beginnt das Geschäftsjahr am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.

Gesellschaftszweck ist die Errichtung, der Besitz, die Entwicklung und Verwertung eines Portfolios, bestehend aus Beteiligungen und Rechten jeglicher Art und jeder anderen Form von Investitionen in Unternehmen des Großherzogtums Luxemburg und in ausländische Unternehmen, unabhängig davon, ob diese Unternehmen bereits bestehen oder erst gegründet werden, insbesondere durch Zeichnung, Erwerb, Verkauf oder Tausch von Wertpapieren oder Rechten jeglicher Art, wie etwa von Eigenkapitalinstrumenten, Schuldtiteln, Patenten und Lizenzen, sowie die Verwaltung und Führung dieses Portfolios.

Die Gesellschaft kann Sicherheiten jeglicher Art stellen, ob für die Erfüllung der Verpflichtungen der Gesellschaft oder einer Einrichtung, an der sie eine direkte oder indirekte Beteiligung oder ein Recht jeglicher Art hält oder an der die Gesellschaft auf andere Weise beteiligt ist oder die Teil derselben Unternehmensgruppe wie die Gesellschaft ist, oder für die Erfüllung von Verpflichtungen eines Vorstandes oder eines anderen leitenden Angestellten oder Vertreters der Gesellschaft oder einer Einrichtung, an der sie eine direkte oder indirekte Beteiligung oder ein Recht jeglicher Art hält oder an der die Gesellschaft beteiligt ist.

Außerdem kann die Gesellschaft Finanzierungen oder Unterstützungen für Einrichtungen bereitstellen, an denen sie eine direkte oder indirekte Beteiligung oder ein Recht jeglicher Art hält, oder an denen die Gesellschaft auf andere Weise beteiligt ist oder die Teil derselben Unternehmensgruppe wie die Gesellschaft sind.

Ein weiterer Gesellschaftszweck ist der Erwerb und die Veräußerung von Immobilien im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland, einschließlich des direkten oder indirekten Haltens von Beteiligungen an luxemburgischen oder ausländischen Gesellschaften, deren Hauptzweck der Erwerb, die Entwicklung, die Förderung, der Verkauf, die Verwaltung und/oder die Vermietung von Immobilien ist.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt dem Gesellschaftszweck dienen. Im Rahmen des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft insbesondere:

- Mittel durch Kreditaufnahme in jeglicher Form oder durch die Ausgabe von Wertpapieren oder Schuldtiteln inklusive Schuldverschreibungen, durch die Annahme jeder anderen Anlageform oder durch die Gewährung von Rechten jeglicher Art, vorbehaltlich der gesetzlichen Bestimmungen, aufbringen;
- an der Gründung, Entwicklung und/oder Kontrolle eines Unternehmens im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland teilnehmen; und
- als Partner/Aktionär mit unbeschränkter oder beschränkter Haftung für die Schulden und Verpflichtungen einer luxemburgischen oder ausländischen juristischen Person auftreten.

Ziffer 2 – Grundsätze, Regeln und Bewertungsmethoden

2.1 Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wird gemäß den in Luxemburg geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften und nach den in Luxemburg geltenden allgemein anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen erstellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden, soweit sie nicht gesetzlich vorgeschrieben sind, von der Geschäftsleitung festgelegt und angewendet.

2.2 Wesentliche Regeln und Bewertungsmethoden

Die wesentlichen Bewertungsregeln der Gesellschaft lassen sich wie folgt zusammenfassen:

2.2.1. Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten einschließlich der Anschaffungsnebenkosten oder zu Herstellungskosten abzüglich der kumulierten Wertberichtigungen bewertet. Das Sachanlagevermögen wird über die geschätzte Nutzungsdauer abgeschrieben. Der anzuwendende Abschreibungssatz für Gebäude beträgt 3% pro Jahr auf linearer Basis. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Stellt die Geschäftsleitung eine dauerhafte Wertminderung des Sachanlagevermögens fest, wird zur Berücksichtigung dieses Verlustes eine Wertberichtigung vorgenommen. Eine solche Wertberichtigung darf nicht fortgesetzt werden, wenn die Gründe, aus denen sie vorgenommen wurde, entfallen sind.

2.2.2 Forderungen

Forderungen werden zu ihrem Nennwert erfasst. Eine Wertberichtigung wird vorgenommen, wenn ihre Erstattung ganz oder teilweise zweifelhaft ist. Solche Wertberichtigungen dürfen nicht fortgesetzt werden, wenn die Gründe, aus denen sie vorgenommen wurden, entfallen sind.

2.2.3 Barmittel und Kassenbestände

Die Bewertung von Bankguthaben und Kassenbeständen erfolgt zum Nennwert.

2.2.4 Schulden

Schulden werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

2.2.5 Währungsumrechnung

Die Bücher der Gesellschaft werden in EUR geführt, und auch die Angaben im Jahresabschluss erfolgen in EUR. Investitionskosten in einer anderen Währung als dem EUR werden zum historischen Kurs in EUR umgerechnet.

- Alle anderen Vermögenswerte, die in anderen Währungen als dem EUR angegeben sind, werden einzeln zum niedrigeren Wert, ob ihrem EUR-Wert zu historischen Kursen oder zu den am Bilanzstichtag geltenden Wechselkursen, bewertet.
- Alle Verbindlichkeiten, die in einer anderen Währung als dem EUR angegeben sind, werden einzeln zum höheren Wert, ob laut Umrechnung zu historischen Kursen oder zu den am Bilanzstichtag geltenden Wechselkursen, bewertet.
- Erträge und Aufwendungen in anderen Währungen als dem EUR werden zu den am Tag der Zahlung geltenden Wechselkursen in EUR umgerechnet.
- Folglich sind nur realisierte Fremdwährungsgewinne oder -verluste und nicht realisierte Fremdwährungsverluste in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2016

2.2.6 Rückstellungen

Die Rückstellungen werden zum Jahresende ermittelt. In Vorjahren gebildete Rückstellungen werden regelmäßig überprüft und können erfolgswirksam aufgelöst werden.

2.2.7 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten die im Geschäftsjahr vereinnahmten Erträge, die sich auf ein nachfolgendes Geschäftsjahr beziehen.

2.2.8 Nettoumsatz

Der Umsatz wird nach Abzug der Mehrwertsteuer periodengerecht ausgewiesen.

2.2.9 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden periodengerecht nach Abzug der Umsatzsteuer ausgewiesen.

Ziffer 3 – Vergleichszahlen

Nach der Änderung des luxemburgischen Rechnungslegungsgesetzes und der anschließenden Umsetzung der neuen Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Streichung der außerordentlichen Aufwendungen und Erträge zum 1. Januar 2016 wurden die Vergleichszahlen für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015 in einigen Fällen umgegliedert, um der neuen Struktur zu entsprechen. Diese Umgliederungen haben weder Auswirkungen auf das Jahresergebnis zum 31. Dezember 2015 noch auf das Eigenkapital zu diesem Zeitpunkt.

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2016

Ziffer 4 – Sachanlagevermögen

Beim Sachanlagevermögen handelt es sich um Immobilien in Leipzig, die die Gesellschaft im Jahr 2012 erworben hat.

Die Bewegungen für das Geschäftsjahr stellen sich wie folgt dar:

	Grundstücke EUR	Gebäude EUR	Summe EUR
Bruttobuchwert			
Eröffnungssaldo	12.996.722,77	18.702.601,07	31.699.323,84
Zugänge während des Jahres	<u>1.435,00</u>	<u>2.065,00</u>	<u>3.500,00</u>
Schlussaldo	12.998.157,77	18.704.666,07	31.702.823,84
Kumulierte Wertberichtigungen			
Eröffnungssaldo	0,00	(2.150.808,13)	(2.150.808,13)
Belastungen im Geschäftsjahr	0,00	<u>(561.127,11)</u>	<u>(561.127,11)</u>
Schlussaldo	0,00	(2.711.935,24)	(2.711.935,24)
Nettobuchwert – Eröffnungssaldo	<u>12.996.722,77</u>	<u>16.551.792,94</u>	<u>29.548.515,71</u>
Nettobuchwert – Schlussaldo	<u>12.998.157,77</u>	<u>15.992.730,83</u>	<u>28.990.888,60</u>

Nach Ansicht der Geschäftsleitung liegt zum 31. Dezember 2016 keine dauerhafte Wertminderung der Sachanlagen vor. Eine Grundschuld über die Liegenschaften wird der Deutschen Postbank AG gewährt (siehe Anhang, Ziffer 23).

Ziffer 5 – Forderungen L&L

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus Miet- und Nebenkostenforderungen gegenüber Mietern in Höhe von EUR 6.245,58 (2015: EUR 14.449,03).

Ziffer 6 – Sonstige Forderungen

Sonstige, innerhalb eines Jahres fällige und zahlbare Verbindlichkeiten können wie folgt angegeben werden:

	2016 EUR	2015 EUR
Abgegrenzte Erträge aus dem Parkraum-Mietvertrag	65.143,96	53.117,34
USt-Forderung Luxemburg	4.425,64	0,00
Mietkaution Büroraumvermietung Luxemburg	2.346,00	2.346,00
	<u>71.915,60</u>	<u>55.463,34</u>

Ziffer 7 – Barmittel und Kassenbestände

Barmittel und Kassenbestände beinhalten einen Betrag von EUR 97.318,76 (2015: 97.247,15) der von Mietern erhaltenen Barkautionen auf Mieter-Einlagenkonten. Die entsprechende Verbindlichkeit gegenüber den Mietern ist in der Bilanz unter Sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen (siehe Anhang, Ziffer 13).

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2016

Ziffer 8 – Kapital und Rücklagen

Die Bewegungen für das Geschäftsjahr stellen sich wie folgt dar:

	Gezeichnetes Kapital EUR	Aktien- Agiokonto	Gesetzliche Rücklage	Gewinn/Verlust- Vortrag	Gewinn/Verlust im Geschäftsjahr	Dividende EUR	Summe EUR
Eröffnungssaldo	12.500,00	33.651.500,10	0,00	(2.782.220,43)	1.827.137,12	0,00	32.708.916,79
Aufteilung	0,00	0,00	1.250,00	0,00	(1.827.137,12)	1.827.137,12	0,00
Vorjahresergebnis							
Dividenden- Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.827.137,12)	(1.827.137,12)
Ergebnis Geschäftsjahr	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.986.244,95</u>	<u>0,00</u>	<u>1.986.244,95</u>
Schlussaldo	<u>12.500,00</u>	<u>33.651.500,10</u>	<u>1.250,00</u>	<u>(2.782.220,43)</u>	<u>1.986.244,95</u>	<u>0,00</u>	<u>32.869.274,62</u>

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital von EUR 12.500,00 besteht aus 12.500 Aktien mit einem Nennwert von EUR 1,00 und wurde vollständig eingezahlt.

Gesetzliche Rücklage

Gemäß dem luxemburgischen Gesellschaftsrecht ist die Gesellschaft verpflichtet, mindestens 5% ihres Jahresüberschusses in eine gesetzliche Rücklage einzubringen, die nicht zur Ausschüttung an die Aktionäre zur Verfügung steht. Dieses Erfordernis entfällt, sobald der Saldo der gesetzlichen Rücklage 10% des ausgegebenen Aktienkapitals erreicht.

Ziffer 9 – Steuerrückstellungen

Steuerrückstellungen können wie folgt angegeben werden:

	2016 EUR	2015 EUR
Körperschaftsteuer Deutschland	246.691,00	59.151,00
Nettovermögenssteuer Luxemburg	12.590,00	3.860,00
	<u>259.281,00</u>	<u>63.011,00</u>

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2016

Ziffer 10 – Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen können wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
Betriebskostenaufwand	45.570,00	58.455,00
Beratungshonorare	44.489,07	51.269,39
Instandhaltungskosten	37.720,32	344.820,12
Nicht umlegbare Immobilienaufwendungen	20.627,74	1.628,68
Sonstige	<u>365,00</u>	<u>225,50</u>
	<u>148.772,13</u>	<u>456.398,69</u>

Die Rückstellungen für Instandhaltungskosten im Jahr 2015 enthalten einen Betrag von EUR 242.404,53 für einmalige Investitionsvorhaben. Diese Projekte wurden im Geschäftsjahr 2016 abgeschlossen.

Ziffer 11 – Verbindlichkeiten L&L

Verbindlichkeiten aus L&L können wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
Lieferantenverbindlichkeiten	87.712,04	43.607,85
	<u>87,712.04</u>	<u>43,607.85</u>

Ziffer 12 – Finanzbehörden

Finanzbehörden können wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
USt-Verbindlichkeit Deutschland	12.726,07	42.840,33
USt-Verbindlichkeit Luxemburg	<u>0,00</u>	<u>4.712,51</u>
	<u>12.726,07</u>	<u>47.552,84</u>

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2016

Ziffer 13 – Sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige, innerhalb eines Jahres fällige und zahlbare Verbindlichkeiten können wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
Von Mieter erhaltene Mietkautionen	97.318,76	97.247,15
Miet- und Nebenkosten an die Mieter	40.526,32	40.392,60
	<u>137.845,08</u>	<u>137.639,75</u>

Ziffer 14 – Nettoumsatz

Der Nettoumsatz setzt sich aus den Mieteinnahmen der im Eigentum der Gesellschaft stehenden Immobilien zusammen.
 Geografische Aufteilung:

		2016	2015
		EUR	EUR
Land:			
Deutschland	100%	3.347.802,42	3.353.173,43
		<u>3.347.802,42</u>	<u>3.353.173,43</u>

Ziffer 15 – Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Aufwendungen können wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
Erträge aus an die Mieter weiter verrechneten Nebenkosten	1.291.778,94	1.263.737,53
Versicherungsvergütung	49.908,30	0,00
Abschreibungen luxemburgische USt-Verbindlichkeiten, Vorjahre	6.192,58	2.197,19
Abschreibungen deutsche USt-Verbindlichkeiten, Vorjahre	4.038,88	0,00
	<u>1.351.918,70</u>	<u>1.265.934,72</u>

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2016

Ziffer 16 – Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen können wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
Beratungshonorare	59.608,45	70.838,00
Managementgebühren Wisteria Investment Management S.à r.l.	36.001,00	26.375,00
Uneinbringliche USt	10.222,81	11.356,74
Büromiete Luxemburg	10.200,00	10.233,30
Reise- und Bewirtungskosten	9.679,75	9.038,28
Lizenzgebühren Buchhaltungssoftware	5.542,59	5.542,59
Bankgebühren	1.071,53	1.648,00
Sonstige	2.404,06	8.145,44
Mietprovisionen	0,00	7.000,00
	134.730,19	150.177,35

Ziffer 17 – Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen können wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
Betriebskostenaufwand – einbringlich	1.335.324,78	1.345.595,63
Instandhaltungs- und Reparaturaufwand – uneinbringlich	397.097,72	602.565,75
Sonstiger Immobilienaufwand – uneinbringlich	75.458,91	44.815,55
	1.807.881,41	1.992.976,93

Ziffer 18 – Gewinn- oder Verluststeuer

Gewinn- oder Verluststeuer kann wie folgt angegeben werden:

	2016	2015
	EUR	EUR
Körperschaftsteuer Deutschland	187.540,00	59.151,00
Körperschaftsteuer Luxemburg – laufendes Jahr	0,00	3.210,00
Körperschaftsteuer Luxemburg – Rückerstattung Vorjahre	3.210,00	0,00
	184.330,00	62.361,00

Die Gesellschaft unterliegt den in Luxemburg geltenden allgemeinen Steuervorschriften.

Die laufenden Erträge aus den in Deutschland gelegenen Immobilien und die realisierten Veräußerungsgewinne werden nicht in Luxemburg, sondern in Deutschland nach dem luxemburgisch-deutschen Doppelbesteuerungsabkommen besteuert.

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2016

Ziffer 19 – Sonstige Steuern

Unter Sonstige Steuern ist die luxemburgische Nettovermögenssteuer ausgewiesen.

Ziffer 20 – Angaben zu Mitarbeitern

Per 31. Dezember 2016 verfügt die Gesellschaft über keine Mitarbeiter (2015: keine).

Ziffer 21 – Außerbilanzielle Verpflichtungen

Ein Aktionär der Gesellschaft hat mit der Deutschen Postbank AG 2014 einen Darlehensvertrag abgeschlossen, um den Erwerb der Anteile an der Gesellschaft teilweise zu finanzieren.

Folgende Wertschriften wurden von der Gesellschaft zugunsten der Deutschen Postbank AG ausgestellt:

- Abtretung von Forderungen aus bestimmten Kaufverträgen;
- Abtretung von Ansprüchen aus bestimmten Versicherungsverträgen;
- Abtretung von Ansprüchen aus bestimmten Mietverträgen;
- Grundschild über die Liegenschaften der Gesellschaft.

Am 15. April 2015 schloss die Gesellschaft als Darlehensgeber einen Kreditvertrag mit ihrem Mehrheitsaktionär, der TLG IMMOBILIEN AG, als Darlehensnehmer über insgesamt EUR 10.000.000,00. Die TLG IMMOBILIEN AG hat seit Abschluss des Kreditvertrages dieses Darlehen nicht in Anspruch genommen.

Ziffer 22 – Nachfolgende Ereignisse

Nach dem 31. Dezember 2016 sind keine Ereignisse eingetreten, die im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 als Anpassung oder Offenlegung zu berücksichtigen sind.