

**Towerview Healthcare Group Limited,  
London**

**IFRS-Einzelabschluss  
zum 31. Dezember 2024**

## **VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Anteilseigner der Towerview Healthcare Group Ltd., London

### **Vermerk zur Prüfung des Einzelabschlusses**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Einzelabschluss der Towerview Healthcare Group Ltd. - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung für das dann endende Jahr sowie den Anhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung stellt der beigegebene Einzelabschluss die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anwendbar sind, in allen wesentlichen Belangen insgesamt sachgerecht dar.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abschlusses“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den für unsere Abschlussprüfung relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen, und wir haben unsere beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### **Verantwortlichkeiten des Managements und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Abschluss**

Das Management ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Abschlusses in Übereinstimmung mit den IFRS und für die internen Kontrollen, die das Management als notwendig feststellt, um die Aufstellung eines Abschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist. Bei der Aufstellung des Abschlusses ist das Management dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, das Management beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

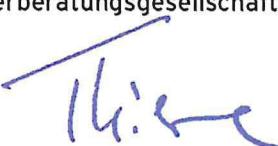
Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Aufsicht über den Rechnungslegungsprozess der Gesellschaft.

### Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Vermerk des Abschlussprüfers zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den ISA durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Abschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

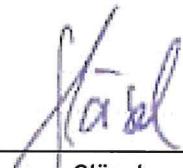
Berlin, 2. Dezember 2025

MSW GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Dr. Thiere  
Wirtschaftsprüfer

signiert von:  
Dr. Mathias  
Thiere  
am: 02.12.2025  
mit:  
digiSeal®  
by secrypt



Tanja Gläsel  
Wirtschaftsprüferin

signiert von:  
Tanja Gläsel  
am: 02.12.2025  
mit:  
digiSeal®  
by secrypt

# **A N L A G E N**

## Towerview Healthcare Group Limited, London

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	31.12.2024		31.12.2023		PASSIVA	31.12.2024		31.12.2023	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Langfristige AKTIVA</b>					<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Finanzanlagen					I. Gezeichnetes Kapital				
Anteile an verbundene Unternehmen	36.544.074,87		34.867.517,40			33.287.443,01		33.287.443,01	
<b>B. Kurzfristige AKTIVA</b>					II. Kapitalrücklage				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						3.066.188,14		3.066.188,14	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00						
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen									
2. Unternehmen	8.487.108,20		6.892.267,78						
3. Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	0,01		8.652,12						
4. Ertragsteuererstattungsansprüche	0,00	8.487.108,21	0,00	6.900.919,90					
II. Liquide Mittel					<b>IV. Bilanzgewinn</b>				
Guthaben bei Kreditinstituten	79.499,30		93.188,85			-1.326.633,06		-1.234.977,98	
<b>Summe AKTIVA</b>	45.110.682,38		41.861.626,15		<b>B. Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>				
					I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern				
					Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern				
						4.346.880,49		3.729.083,86	
					II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
						2.540.674,18		2.424.113,93	
					III. Kurzfristige Rückstellungen				
					Sonstige kurzfristige Rückstellungen				
						30.601,27		24.987,05	
					IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
						1.972.894,62		999.814,08	
					V. Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten				
					Andere sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten				
						2.353,58		38.624,31	
					<b>Summe PASSIVA</b>				
						45.110.682,38		41.861.626,15	

**Towerview Healthcare Group Limited, London**

**Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024**

	01.01.2024- 31.12.2024 EUR	01.01.2023- 31.12.2023 EUR
Umsatzerlöse	779.570,53	665.599,19
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Rechts- und Beratungskosten	-30.249,65	-206.739,40
b) Versicherungen	0,00	-41.312,70
c) EDV-Kosten		
c) Andere Sonstige Aufwendungen	<u>-733.947,47</u>	<u>-764.197,12</u>
	<u>-726.693,21</u>	<u>-974.745,31</u>
Sonstige Erträge	20.503,33	
<b>Ergebnis aus der operativen Tätigkeit</b>	<b>35.876,74</b>	<b>-309.146,12</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	301.924,20	229.547,62
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-429.456,02	-232.075,51
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-127.531,82</b>	<b>-2.527,89</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-91.655,08</b>	<b>-311.674,01</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b><u>-91.655,08</u></b>	<b><u>-311.674,01</u></b>
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden dürfen	1.663.930,40	704.446,49
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>1.663.930,40</b>	<b>704.446,49</b>
<b>GESAMTERGEBNIS</b>	<b><u>1.572.275,32</u></b>	<b><u>392.772,48</u></b>

## Towerview Healthcare Group Limited, London

### Eigenkapitalveränderungsrechnung 2023

Angaben in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 01.01.2023</b>	<b>33.287.443,01</b>	<b>3.066.188,14</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.178.096,74</b>	<b>-923.303,97</b>	<b>34.252.230,44</b>
Periodenergebnis					-311.674,01	-311.674,01
Sonstiges Ergebnis (Währungsumrechnung)				704.446,49		704.446,49
Gesamtergebnis für die Periode	0,00	0,00	0,00	704.446,49	-311.674,01	392.772,48
Barkapitalerhöhungen/ -minderungen						0,00
Sachkapitaleinlage						0,00
Einstellung / Entnahmen aus Rücklagen						0,00
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)						0,00
Erwerb eigener Anteile						0,00
Dividenden/ Ausschüttung						0,00
<b>Stand zum 31.12.2023</b>	<b>33.287.443,01</b>	<b>3.066.188,14</b>	<b>0,00</b>	<b>-473.650,25</b>	<b>-1.234.977,98</b>	<b>34.645.002,92</b>

### Eigenkapitalveränderungsrechnung 2024

Angaben in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 01.01.2024</b>	<b>33.287.443,01</b>	<b>3.066.188,14</b>	<b>0,00</b>	<b>-473.650,25</b>	<b>-1.234.977,98</b>	<b>34.645.002,92</b>
Periodenergebnis					-91.655,08	-91.655,08
Sonstiges Ergebnis (Währungsumrechnung)				1.663.930,40		1.663.930,40
Gesamtergebnis für die Periode	0,00	0,00	0,00	1.663.930,40	-91.655,08	1.572.275,32
Barkapitalerhöhungen/ -minderungen						0,00
Sachkapitaleinlage						0,00
Einstellung / Entnahmen aus Rücklagen						0,00
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)						0,00
Erwerb eigener Anteile						0,00
Dividenden/ Ausschüttung						0,00
<b>Stand zum 31.12.2024</b>	<b>33.287.443,01</b>	<b>3.066.188,14</b>	<b>0,00</b>	<b>1.190.280,15</b>	<b>-1.326.633,06</b>	<b>36.217.278,24</b>

**Towerview Healthcare Group Limited, London**

**Kapitalflussrechnung**

Angaben in EUR	31.12.2024 in EUR	31.12.2023 in EUR
Jahresergebnis	-91.655,08	-311.674,01
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	127.531,82	2.527,89
+/- Abschreibungen/ Zuschreibungen immaterielles Vermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen	0,00	0,00
+ Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen	0,00	0,00
-/+ Gewinn/Verlust aus assoziierten Unternehmen	0,00	0,00
-/+ Gewinn/ Verlust Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	0,00	0,00
-/+ Gewinn/ Verlust aus Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
-/+ Gewinn/ - Verlust aus Abgängen von Finanzanlagen	0,00	0,00
-/+ Gewinn/ Verlust aus Abgängen von Sachanlagevermögen	0,00	0,00
+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	5.614,22	-5.148,36
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag tatsächliche Ertragsteuern	0,00	0,00
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag latente Ertragsteuern	0,00	0,00
+ Erhaltene Ertragsteuern	0,00	0,00
- Gezahlte Ertragsteuern	0,00	0,00
- Sonstige Beteiligungserträge	0,00	0,00
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus		
-/+ Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.586.188,31	-3.954.611,59
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und		
+/- Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.671.166,69	4.363.071,16
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/ Erträge	0,00	0,00
<b>Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>126.469,34</b>	<b>94.165,09</b>
+ Einzahlungen Abgänge Renditeliegenschaften (abzüglich Veräußerungskosten)	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in immaterielles Vermögen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus anderen finanziellen Vermögenswerten	0,00	0,00
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von übrigem zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen	0,00	0,00
+ Erhaltene Zinsen	0,00	8,28
+ Erhaltene Dividenden	0,00	0,00
<b>Cashflow aus der Investitionsfähigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>8,28</b>

Angaben in EUR	31.12.2024 in EUR	31.12.2023 in EUR
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Anteilen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	0,00	0,00
+ Einzahlungen zur Durchführung beschlossener Kapitalerhöhungen	0,00	0,00
- Auszahlung Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)	0,00	0,00
- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Unternehmensanleihen	0,00	0,00
- Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Unternehmensanleihen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Wandelanleihen	0,00	0,00
- Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Wandelanleihen	0,00	0,00
- Auszahlungen für den Rückkauf von Wandelanleihen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	0,00	0,00
- Auszahlungen für die Tilgung von Bankkrediten	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von sonstigen Krediten	0,00	0,00
- Auszahlungen für die Tilgung von sonstigen Krediten	0,00	0,00
- Gezahlte Zinsen	0,00	0,00
- Gezahlte Dividenden	0,00	0,00
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anpassung nicht zahlungswirksamer Währungsverlust/-gewinne aus Bilanzposten	-137.192,75	-938,67
Wechselkurseinflüsse auf den Finanzmittelbestand	-2.966,14	-60,15
Liquide Mittel am Anfang der Periode	93.188,85	14,30
Liquide Mittel am Ende der Periode	79.499,30	93.188,85

**Towerview Healthcare Group Ltd.**

**Anhang zum IFRS-Jahresabschluss**

**31. Dezember 2024**

## Inhalt

1.	ALLGEMEINES .....	3
2.	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT.....	3
3.	GRUNDLAGEN DER ERSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES .....	4
4.	ANWENDUNG VON IFRS IM LAUFENDEN GESCHÄFTSJAHR.....	4
5.	RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN.....	5
	Umsatzrealisierung und Umsatzausweis.....	5
	Kosten der Auftragserlangung und Vertragserfüllungskosten.....	6
	Realisierung von sonstigen Erträgen und Zinserträgen.....	6
	Aufwandsrealisierung.....	6
	Finanzanlagen .....	6
	Wertminderungen von Finanzanlagen .....	6
	Rückstellungen .....	6
	Ertragsteuern (tatsächliche und latente Steuern).....	7
	Erfolgsunsicherheiten (Eventualschulden und -forderungen).....	7
	Finanzinstrumente .....	7
6.	VERWENDUNG VON SCHÄTZUNGEN UND ANNAHMEN.....	9
	Rückstellungen .....	9
	Ertragsteuern .....	10
7.	UMSATZERLÖSE.....	11
8.	SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN.....	11
9.	SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE.....	11
10.	FINANZERGEBNIS .....	12
11.	STEUERN.....	12
12.	ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN.....	12
13.	FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN .....	12
14.	SONSTIGE KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE .....	13
15.	LIQUIDE MITTEL.....	13
16.	EIGENKAPITAL.....	13

17.	RÜCKSTELLUNGEN .....	13
18.	VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER ANDEREN KREDITGEBERN .....	14
19.	VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN .....	14
20.	VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN.....	14
21.	SONSTIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN .....	14
22.	ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG.....	14
23.	SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN.....	15
24.	ANGABEN ZU DEN FINANZINSTRUMENTEN.....	15
	Wertansätze, beizulegende Zeitwerte nach Bewertungskategorie .....	15
	Bewertungskategorien nach IFRS 9.....	15
	Nettoergebnisse aus Finanzinstrumenten.....	16
25.	RISIKOMANAGEMENT DER GESELLSCHAFT.....	18
	Marktrisiko.....	18
	Kreditrisiko (Ausfallrisiko).....	18
	Liquiditätsrisiken .....	18
	Kapital.....	19
26.	TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN .....	20
	Nahestehende Personen in Schlüsselpositionen .....	21
27.	PERSONAL .....	21
28.	HONORARE DES ABSCHLUSSPRÜFERS.....	22
29.	EREIGNISSE NACH DEM STICHTAG.....	22

## **1. ALLGEMEINES**

Die TOWERVIEW HEALTHCARE GROUP LTD., Chichester, West Sussex PO20 7EQ, Vereinigtes Königreich (CRN 11630012), im Folgenden „TOWERVIEW“ genannt, ist eine im Vereinigten Königreich ansässige Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht von England und Wales. TOWERVIEW wurde 2018 im Vereinigten Königreich gegründet und ist beim Companies House für England und Wales unter der Registernummer 11630012 eingetragen.

Das Stammkapital der TOWERVIEW beträgt 28.476.003,00 GBP und ist eingeteilt in 28.476.003 Geschäftsanteile im Nennwert von jeweils GBP 1,00. Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

## **2. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**

Unternehmensgegenstand der TOWERVIEW liegt im Halten, Entwickeln und Führen von Beteiligungen an operativen Gesellschaften. Der Investitionsfokus liegt auf Plattformen und Betrieben im Healthcare-Services-Sektor, insbesondere in der ambulanten Pflege sowie im Betrieb und Eigentum von Pflegeheimen.

Die Zielsetzung der TOWERVIEW als Investmentgesellschaft ist es, durch Investitionen in ein Portfolio von Vermögenswerten im Gesundheitswesen eine langfristige Rendite auf das Eigenkapital zu erzielen.

TOWERVIEW arbeitet eng mit den Geschäftsleitungen ihrer Beteiligungsunternehmen zusammen, stellt Kapital bereit und verbessert Steuerung und Abläufe. Auf Ebene der Holding erzielt TOWERVIEW Einnahmen vor allem aus Managementgebühren und aus Wertsteigerungen der Beteiligungen. Das Geschäft der TOWERVIEW unterliegt keinen wesentlichen saisonalen Schwankungen, vielmehr verteilt sich das Geschäftsvolumen über den Verlauf eines Geschäftsjahres grob gleichmäßig.

Das Unternehmen konzentriert sich auf den Erwerb von Unternehmen, die sich im Wandel befinden oder von einem Wandel profitieren würden. Dabei handelt es sich um Unternehmen, die in eine schwierige Lage geraten sind oder keinen Zugang zu den Ressourcen haben, die sie benötigen, um ihr Potenzial voll auszuschöpfen, sowie um Unternehmen, die schnell wachsen. Der Schwerpunkt von TOWERVIEW liegt auf Unternehmen mit Hauptsitz im Vereinigten Königreich, die im Bereich Gesundheitsdienstleistungen tätig sind.

### 3. GRUNDLAGEN DER ERSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und den diesbezüglichen Interpretationen des International Accounting Standards Board (IASB) erstellt, wie sie gemäß der Verordnung Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards in der Europäischen Union (EU) anzuwenden sind.

Für die Zwecke dieses Jahresabschlusses umfasst das Geschäftsjahr den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024. Für die Zwecke dieses Jahresabschlusses umfasst die Vergleichsperiode den Zeitraum vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023.

Die Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2024 erfolgt nach den verpflichtend anzuwendenden Standards und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Die Bewertung der Vermögenswerte und Schulden basiert auf dem Grundsatz der Unternehmensfortführung.

Der Jahresabschluss ist in Euro (EUR) aufgestellt. Sofern nicht anders angegeben, erfolgt der Ausweis in Euro (EUR). Sofern in einzelnen Tabellen keine Währungseffekte aufgeführt werden, sind Währungsumrechnungen nicht vorhanden oder von untergeordneter Bedeutung für den Jahresabschluss. Dies betrifft auch die dargestellten Summen und Zwischensummen des Jahresabschlusses.

Die Gesamtergebnisrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde durch die Geschäftsführung der TOWERVIEW am 11. November 2025 erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach dem Grundsatz der Wesentlichkeit gemäß IAS 1 erstellt.

### 4. ANWENDUNG VON IFRS IM LAUFENDEN GESCHÄFTSJAHR

Im Geschäftsjahr wurden sämtliche Standards mit EU-Endorsement und Anwendungspflicht im Rahmen unverändert zum Vorjahr fortgeführt.

#### Änderungen an bestehenden Standards und neue Standards

Standards/Interpretation	Stichtag Anwendungspflicht	Datum EU-Endorsement
IFRS 16 Änderung von IFRS 16: Leasingverbindlichkeit in Sale-and-Leaseback Transaktionen	01.01.2024	20.11.2023
IAS 1 Änderungen von IAS 1: Darstellung des Abschlusses - Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig	01.01.2024	19.12.2023
IAS 1 Änderungen von IAS 1: Klassifizierung von langfristigen Verbindlichkeiten mit Covenants	01.01.2024	19.12.2023
IAS 7 Änderungen von IAS 7: Finanzierungsvereinbarungen für Lieferanten	01.01.2024	15.05.2024

Bereits veröffentlichte, aber noch nicht angewandte Standards und Interpretationen:

Standards/Interpretation		Stichtag Anwendungspflicht	Datum EU-Endorsement
IAS 21	Änderungen von IAS 21: Mangel der Austauschbarkeit	01.01.2025	12.11.2024
IFRS 9 & 7	Änderungen von IFRS 9 und IFRS 7: Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten	01.01.2026	27.05.2025
IFRS 9 & 7	Änderungen von IFRS 9 und IFRS 7: Verträge über naturabhängige Stromversorgung	01.01.2026	30.06.2025
IFRS 1 / IFRS 7 / IFRS 9 / IFRS 10 / IAS 7	Änderungen an IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 und IAS 7: Jährliche Verbesserungen an den IFRS-Rechnungslegungsstandards – Band 11.	01.01.2026	offen
IFRS 18	Änderungen von IFRS 18: Darstellung und Angaben im Abschluss	01.01.2027	offen

### Übrige Standards

Die Geschäftsführung erwartet keine wesentlichen Auswirkungen aus der neuen Interpretation auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Auch die weiteren nach dem 31. Dezember 2024 erstmals anzuwendenden neuen oder geänderten IFRS werden sich auf den Jahresabschluss der TOWERVIEW allenfalls unwesentlich auswirken.

## 5. RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

Im Folgenden werden die im Jahresabschluss angewandten Rechnungslegungsmethoden dargestellt. Darüberhinausgehende Informationen zu einzelnen Posten der Gesamtergebnisrechnung und der Bilanz sowie entsprechende Zahlenangaben ergeben sich aus den nachfolgend dargestellten Erläuterungen. Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Beachtung der Prämissen der Unternehmensfortführung und grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips.

### Umsatzrealisierung und Umsatzausweis

Die Kundenverträge der Gesellschaft erfüllen die Kriterien zur Identifizierung eines Vertrages nach IFRS 15. Im Fokus des IFRS 15 steht, dass Umsatzerlöse dann zu realisieren sind, sobald die Kontrolle und Verfügungsmacht über Waren bzw. Leistungen an Kunden übertragen wurden.

Umsatzerlöse sind mit dem Betrag der Gegenleistung zu bewerten, die das Unternehmen zu realisieren erwartet, wenn Kunden die Verfügungsmacht über die vereinbarten Güter bzw. Produkte und Dienstleistungen erlangen und Nutzen aus diesen ziehen können. Zur Ermittlung der zu erfassenden Umsatzerlöse sieht der Standard ein fünfstufiges Schema vor, das folgende Schritte beinhaltet:

**Schritt 1:** Bestimmung des relevanten Vertrags

**Schritt 2:** Identifizierung separater Leistungsverpflichtungen im Vertrag

**Schritt 3:** Bestimmung der gesamten Gegenleistung

**Schritt 4:** Allokation der gesamten Gegenleistung auf identifizierte Leistungsverpflichtungen

**Schritt 5:** Umsatzrealisierung bei Erfüllung einer Leistungsverpflichtung

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft stammen grundsätzlich aus Managementdienstleistungen. Die Umsatzerlöse werden gemäß IFRS 15.35 über einen bestimmten Zeitraum erfasst, da davon ausgegangen wird, dass der Kunde die Vorteile der Leistung des Unternehmens fortlaufend erhält und die Vorteile gleichzeitig mit der Erbringung der Dienstleistung erhält und nutzt. Die Leistungsverpflichtung wird damit erfüllt, während TOWERVIEW die Managementdienstleistung erbringt.

### **Kosten der Auftragserlangung und Vertragserfüllungskosten**

Vertragserfüllungskosten sind nur von untergeordneter Bedeutung. Entsprechend findet keine Aktivierung und Abschreibung über die Vertragslaufzeit statt.

### **Realisierung von sonstigen Erträgen und Zinserträgen**

Sonstige Erträge werden entsprechend ihrer Realisierung erfasst.

### **Aufwandsrealisierung**

Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst.

### **Finanzanlagen**

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um Wertminderungen, bewertet. Abgänge werden sowohl bei den historischen Anschaffungskosten als auch bei den kumulierten Abschreibungen ausgewiesen.

### **Wertminderungen von Finanzanlagen**

Ein Werthaltigkeitstest wird bei Finanzanlagen bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte durchgeführt. Eine Wertminderung wird dann ergebniswirksam erfasst, soweit der erzielbare Betrag des Vermögenswerts den Buchwert unterschreitet. Der erzielbare Betrag wird für jeden Vermögenswert grundsätzlich einzeln ermittelt. Sofern dies nicht möglich ist, erfolgt die Ermittlung auf Basis einer Gruppe von Vermögenswerten, die weitgehend unabhängige Cashflows (ZGE) generieren. Die ZGE stellt die kleinste Gruppe von Vermögenswerten dar, die Mittelzuflüsse aus der fortgesetzten Nutzung erzeugen, unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder andere zahlungsmittelgenerierenden Einheiten. Der erzielbare Betrag ist der höhere Betrag aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert. Jede Wertminderung wird sofort erfolgswirksam erfasst. Bei Wegfall des Grundes für eine in den Vorjahren erfasste Wertminderung erfolgt eine Wertaufholung bis maximal zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten.

### **Rückstellungen**

Rückstellungen werden gebildet, soweit am Abschlussstichtag mit überwiegender Wahrscheinlichkeit eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber einem Dritten entstanden ist, die künftig wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führt und deren Höhe zuverlässig geschätzt werden kann. Rückstellungen werden mit ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen, denen eine große Zahl gleichartiger Ereignisse zugrunde liegt, werden mit ihrem Erwartungswert bilanziert.

Erfolgsunsicherheiten sind mögliche Verpflichtungen oder Vermögenswerte, die aus Ereignissen der Vergangenheit resultieren und deren Existenz durch das Eintreten oder Nichteintreten eines oder mehrerer unsicherer künftiger Ereignisse bedingt ist, die nicht vollständig unter Kontrolle der Gesellschaft stehen. Eventualschulden sind zudem gegenwärtige Verpflichtungen, die einen wahrscheinlichen Abfluss wirtschaftlicher Ressourcen nicht erwarten lassen oder deren Höhe nicht verlässlich geschätzt werden kann.

### **Ertragsteuern (tatsächliche und latente Steuern)**

Der Ertragsteueraufwand stellt die Summe des laufenden (tatsächlichen) Steueraufwands und der latenten Steuern dar. Der tatsächliche Steueraufwand wird auf Basis des zu versteuernden Einkommens für das Geschäftsjahr ermittelt. Die Verbindlichkeit der Gesellschaft für den tatsächlichen Steueraufwand wird auf Grundlage der geltenden Steuersätze berechnet.

Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt entsprechend der „Liability Method“. Dies bedeutet, dass vorbehaltlich eines ausdrücklichen Ansatzverbots für sämtliche temporären Unterschiede zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden in der IFRS-Bilanz und deren steuerlichen Werten latente Steuern zu bilden sind. Das gilt unabhängig von dem Zeitpunkt, zu dem sich die temporären Differenzen abbauen. Latente Steueransprüche und -schulden werden anhand der Steuersätze (und Steuervorschriften) bemessen, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert oder eine Schuld erfüllt wird, erwartet wird. Dabei sind die am Abschlussstichtag gültigen Regelungen maßgeblich, sofern diese nicht bereits für die Zukunft geändert wurden.

Latente Steuern, die sich auf unmittelbar im Eigenkapital erfasste Posten beziehen, werden ebenfalls unmittelbar im Eigenkapital erfasst. Auf steuerliche Verlustvorträge werden aktive latente Steuern gebildet, soweit deren Realisierbarkeit wahrscheinlich ist.

Latente Steueransprüche werden an jedem Abschlussstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass der damit verbundene Steuervorteil realisiert werden wird; Zuschreibungen werden vorgenommen, wenn sich die Aussicht auf steuerliches Einkommen verbessert, das zur Nutzung von Aufwendungen aus der Umkehr temporärer Differenzen oder von Verlusten genutzt werden kann.

Nicht bilanzierte latente Steueransprüche werden an jedem Abschlussstichtag neu beurteilt und in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass diese sich aus einem künftigen zu versteuernden Ergebnis realisieren.

Einkommensteuerforderungen und Steuerschulden werden mit dem Betrag bewertet, in dessen Höhe eine Rückerstattung von den Steuerbehörden oder eine Zahlung an diese erwartet wird. Die Berechnung des Betrags basiert auf den Steuersätzen und Steuergesetzen, die zum Zeitpunkt der Entstehung des Rechtsanspruchs auf diesen Betrag gelten.

### **Erfolgsunsicherheiten (Eventualschulden und -forderungen)**

Erfolgsunsicherheiten sind mögliche Verpflichtungen oder Vermögenswerte, die aus Ereignissen der Vergangenheit resultieren und deren Existenz durch das Eintreten oder Nichteintreten eines oder mehrerer unsicherer künftiger Ereignisse bedingt ist, die nicht vollständig unter Kontrolle der Gesellschaft stehen. Eventualschulden sind zudem gegenwärtige Verpflichtungen, die aus Ereignissen der Vergangenheit resultieren, bei denen der Abfluss von Ressourcen, die wirtschaftlichen Nutzen verkörpern, unwahrscheinlich ist oder bei denen der Umfang der Verpflichtung nicht verlässlich geschätzt werden kann. Eventualschulden werden zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt, wenn sie im Rahmen eines Unternehmenserwerbs übernommen wurden. Eventualforderungen werden nicht angesetzt. Sofern ein Abfluss von wirtschaftlichem Nutzen nicht unwahrscheinlich ist, werden im Anhang Angaben zu Eventualschulden gemacht. Gleiches gilt für Eventualforderungen, sofern deren Zufluss wahrscheinlich ist.

### **Finanzinstrumente**

Finanzinstrumente sind Verträge, die bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei einem anderen Unternehmen zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führen. Ein marktüblicher Kauf oder Verkauf von finanziellen Vermögenswerten wird zum Handelstag angesetzt, d.h. zu dem Tag, an dem sich die Gesellschaft verpflichtet, den Vermögenswert zu kaufen oder zu verkaufen. Die erstmalige Bewertung eines Finanzinstruments erfolgt zum jeweiligen beizulegenden Zeitwert. Soweit das Finanzinstrument in der Folgebewertung nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet wird, sind die Transaktionskosten zu berücksichtigen.

Der beizulegende Zeitwert wird dabei nachfolgenden Bewertungsstufen ermittelt:

- Stufe 1:** Auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten notierte (unverändert übernommene) Preise
- Stufe 2:** Inputfaktoren, bei denen es sich nicht um die auf Stufe 1 berücksichtigten, notierten Preise handelt, die sich aber für den Vermögenswert oder die Verbindlichkeit entweder direkt oder indirekt (d.h. in Ableitung von Preisen) beobachten lassen
- Stufe 3:** Nicht auf beobachtbaren Marktdaten basierende Faktoren für die Bewertung des Vermögenswerts oder der Verbindlichkeit (nicht beobachtbare Inputfaktoren)

Gegenwärtig beruhen alle ermittelten beizulegenden Zeitwerte auf Informations- und Inputfaktoren der oben umschriebenen Stufe 2.

In Abhängigkeit des vom Unternehmen gewählten Geschäftsmodells und der Eigenschaften der vertraglichen Zahlungsströme werden finanzielle Vermögenswerte klassifiziert. Finanzielle Vermögenswerte, die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dessen Zielsetzung darin besteht, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung vertraglicher Zahlungsströme zu halten und deren Zahlungsströme zu festgelegten Zeitpunkten in Form von Tilgungs- und Zinszahlungen führen, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Finanzielle Vermögenswerte, die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dessen Zielsetzung in der Vereinnahmung vertraglicher Zahlungsströme und im Verkauf des Vermögenswerts besteht und deren Zahlungsströme zu festgelegten Zeitpunkten in Form von Tilgungs- und Zinszahlungen führen, werden erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im Sonstigen Ergebnis bewertet.

Finanzielle Vermögenswerte werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet, wenn sie weder zur Vereinnahmung von Zahlungsströmen noch zur Vereinnahmung von Zahlungsströmen und zum Verkauf gehalten werden.

Die finanziellen Vermögenswerte der Gesellschaft umfassen Zahlungsmittel, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstige finanzielle Vermögenswerte. Die Gesellschaft legt die Klassifizierung seiner finanziellen Vermögenswerte mit dem erstmaligen Ansatz fest.

Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die Ansprüche auf den Erhalt von Zahlungsströmen aus den finanziellen Vermögenswerten ausgelaufen oder übertragen worden sind und die Gesellschaft im Wesentlichen alle Risiken und Chancen aus dem Eigentum übertragen hat.

Finanzielle Verbindlichkeiten sind entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten.

Die Gesellschaft legt die Klassifizierung seiner finanziellen Verbindlichkeiten mit dem erstmaligen Ansatz fest. Die finanziellen Verbindlichkeiten der Gesellschaft umfassen Finanzschulden gegenüber Kreditgebern, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden ausgebucht, sobald die vertragliche Verpflichtung beglichen, aufgehoben oder ausgelaufen ist. Die Differenz zwischen dem Buchwert einer finanziellen Verbindlichkeit, die ausgebucht oder auf eine andere Partei übertragen wurde, und der gezahlten Gegenleistung, einschließlich übertragener nicht zahlungswirksamer Vermögenswerte oder übernommener Verbindlichkeiten, wird als Sonstige Erträge bzw. Finanzierungsaufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Wertminderungen werden nach dem Modell des erwarteten Verlusts (Expected Loss Model) bewertet. Das Modell sieht grundsätzlich drei Stufen vor, für die Gesellschaft sind lediglich Stufe 1 und Stufe 2 von Relevanz. Stufe 1 subsummiert alle finanziellen Vermögenswerte und bemisst den

erwarteten Verlust innerhalb der nächsten 12 Monate. Stellt sich für einen finanziellen Vermögenswert eine signifikante Bonitätsverschlechterung ein, ist der finanzielle Vermögenswert in Stufe 2 umzugliedern. In Stufe 2 wird der erwartete Verlust für die gesamte Laufzeit des finanziellen Vermögenswerts ermittelt. Das Unternehmen berücksichtigt die Ausfallwahrscheinlichkeit zum Zeitpunkt des erstmaligen Ansatzes von Vermögenswerten und das Vorliegen einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos während aller Berichtsperioden. Um zu beurteilen, ob sich das Ausfallrisiko signifikant erhöht hat, vergleicht das Unternehmen das Ausfallrisiko im Hinblick auf den Vermögenswert am Abschlussstichtag mit dem Ausfallrisiko im Zeitpunkt des erstmaligen Ansatzes. Dabei werden verfügbare angemessene und belastbare zukunftsorientierte Informationen berücksichtigt.

Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden nur dann saldiert und als Nettobetrag in der Bilanz ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Rechtsanspruch besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen, und beabsichtigt ist, den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder mit der Realisierung des betreffenden Vermögenswerts die dazugehörige Verbindlichkeit abzulösen.

### **Währungsumrechnung**

Die im lokalen Einzelabschluss nach UK-GAAP erfassten Posten werden auf der Grundlage der funktionalen Währung der Gesellschaft in GBP bewertet. Dagegen ist die Darstellungswährung für den vorliegenden IFRS-Abschluss Euro (EUR). Die Umrechnung der Vermögenswerte und Schulden von der funktionalen Währung GBP in die Darstellungswährung EUR erfolgte mit dem Kurs am Abschlussstichtag. Aufwendungen und Erträge werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion bzw. vereinfachend mit dem Durchschnittskurs umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen werden erfolgsneutral im sonstigen Ergebnis innerhalb des Eigenkapitals erfasst.

## **6. VERWENDUNG VON SCHÄTZUNGEN UND ANNAHMEN**

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses müssen von der Geschäftsführung Schätzungen vorgenommen und Annahmen getroffen werden, die einen Einfluss auf die Posten des Jahresabschlusses und die Erläuterungen zum Jahresabschluss haben. Die tatsächlichen Entwicklungen können von den vorgenommenen Schätzungen und Annahmen abweichen. Nachfolgend werden wesentliche Schätzungen und Annahmen weiter erläutert.

### **Werthaltigkeit der Anteile verbundenen Unternehmen**

Für die Beurteilung der Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen wurden Schätzungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Ertragskraft und der zugrunde liegenden Cashflows der beteiligten Unternehmen getroffen. Diese Schätzungen beruhen auf den zum Zeitpunkt der Bewertung verfügbaren Informationen, und beinhalten unter anderem Prognosen zu Umsatzwachstum, operativen Margen und Investitionen.

Im Rahmen dieser Beurteilung wurden insbesondere marktübliche Multiplikatoren (Multiples) angewandt, um den beizulegenden Zeitwert der Beteiligung zu ermitteln. Hierbei wurden Vergleichskennzahlen aus dem Markt herangezogen, die auf den jeweiligen Branchenstandards und den spezifischen Risiken der verbundenen Unternehmen basieren. Sollte sich die tatsächliche Entwicklung der zugrunde liegenden Cashflows oder der Marktbedingungen von den Annahmen in der Schätzung unterscheiden, könnte dies zu einem veränderten Zeitwert der Anteile an verbundenen Unternehmen führen.

### **Rückstellungen**

Die Bestimmung von Rückstellungen ist in erheblichem Maß mit Einschätzungen verbunden. Sonstige Rückstellungen werden für Einzelrisiken gebildet, deren Zahlungszeitpunkte oder Beträge unsicher sind. Für den Wertansatz für Rückstellungen sind Annahmen über zukünftige Entwicklungen notwendig, die mit Unsicherheiten und Risiken verbunden sind. So ist die Höhe nicht mit Sicherheit zu bewerten und unterliegt Schätzungen, die auf Erfahrungswerten beruhen.

### **Ertragsteuern**

Für die Bildung von Steuerrückstellungen müssen Annahmen über die zukünftige Höhe der Steuer und des Steuermessbetrags getroffen werden. Außerdem ist zu bestimmen, ob eine Wertberichtigung oder ein Nicht-Ansatz bei den aktiven latenten Steuern notwendig ist. Die Wahrscheinlichkeit, dass aktive latente Steuern, die aus zeitlichen Unterschieden und Verlustvorträgen herrühren, in Zukunft gegen zu versteuernde Gewinne verrechnet werden können, ist zu beurteilen. Es bestehen Unsicherheiten hinsichtlich der Auslegung komplexer Steuervorschriften sowie der Höhe und des Zeitpunktes künftiger zu versteuernder Einkommen. Zur Beurteilung der Frage, ob latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen nutzbar, d.h. werthaltig sind, wird auf die steuerliche Ergebnisplanung der Gesellschaft sowie konkret umsetzbare Steuerstrategien zurückgegriffen. Grundlage hierfür ist eine fünfjährige Mittelfristplanung.

## **ERLÄUTERUNGEN ZU POSTEN DER GESAMTERGEBNISRECHNUNG SOWIE DER BILANZ**

### **7. UMSATZERLÖSE**

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Angaben in EUR</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erträge aus Managementgebühren	779.570,53	665.599,19
<b>GESAMT</b>	<b>779.570,53</b>	<b>665.599,19</b>

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Weiterbelastung von Managementgebühren an Tochtergesellschaften in Großbritannien. Der Anstieg der Umsatzerlöse von 665.599,19 EUR auf 779.570,53 EUR ergibt sich aus einem höheren variablen Vergütungsanteil aus der Managementgebühr.

### **8. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Angaben in EUR</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aufwand für Managementgebühren	733.743,78	726.526,16
Rechts- und Beratungskosten	30.249,65	206.739,40
Nebenkosten des Geldverkehrs	203,69	167,05
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	0,00	41.312,70
<b>GESAMT</b>	<b>764.197,12</b>	<b>974.745,31</b>

### **9. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE**

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 20.503,33 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR) und betreffen im Wesentlichen Versicherungserstattungen.

## 10. FINANZERGEBNIS

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Angaben in EUR	2024	2023
Zinserträge von verbundenen Unternehmen	301.924,20	229.539,34
sonstige Zinsaufwendungen	429.456,02	232.075,51
sonstige Zinserträge	0,00	8,28
<b>GESAMT</b>	<b>-127.531,82</b>	<b>-2.527,89</b>

Der Anstieg der Zinserträge und Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr ist auf einen Anstieg der jeweils zugrundeliegenden, zu verzinsenden Nominalbeträge der Darlehen zurückzuführen.

Details zu den Finanzinstrumenten finden sich unter der Anhangziffer 23.

## 11. STEUERN

Die TOWERVIEW unterliegt der britischen Corporation Tax. Der Steuersatz beträgt 25 % (Vorjahr: 23,52 %). Bei der Ermittlung der steuerlichen Bemessungsgrundlagen kommt es regelmäßig zu Hinzurechnungen und Kürzungen bestimmter Aufwendungen und Erträge. Die Höhe der Ertragsteuern bemisst sich am Gewinn des Geschäftsjahres.

Für das Geschäftsjahr und das Vorjahr ergibt sich aufgrund der Verlustsituation keine Steuerbelastungen. Zum 31. Dezember 2024 bestehen wie im Vorjahr keine steuerlichen Verlustvorträge, da die Verluste der TOWERVIEW im Zuge der in Großbritannien steuerlich zulässigen Verrechnung von Verlusten innerhalb eines Konzerns von einer verbundenen Gesellschaft vollständig genutzt wurden.

## 12. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Die TOWERVIEW hält unmittelbar 100 % der Anteile an der TV Topco Limited, Wolverhampton, England. Der Buchwert der Anteile beträgt zum 31. Dezember 2024 36.544.074,87 EUR (Vorjahr: 34.867.517,40 EUR). Die Veränderung des Beteiligungsbuchwerts im Vergleich zum Vorjahr resultiert ausschließlich aus der Währungsumrechnung zum Stichtag.

Hinsichtlich der Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen wird auf die Anhangziffer 6 verwiesen.

## 13. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 8.487.108,20 EUR (Vorjahr: 6.892.267,78 EUR) bestehen gegenüber unmittelbaren sowie mittelbaren Tochtergesellschaften der TOWERVIEW und sind alle, wie auch im Vorjahr, innerhalb von einem Jahr fällig.

## 14. SONSTIGE KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

Angaben in EUR	31.12.2024	31.12.2023
Rechnungsabgrenzungen	0,01	0,14
Umsatzsteuerforderungen	0,00	8.651,98
<b>GESAMT</b>	<b>0,01</b>	<b>8.652,12</b>

## 15. LIQUIDE MITTEL

Die Liquiden Mittel in Höhe von 79.499,30 EUR (Vorjahr: 93.188,85 EUR) setzen sich aus Guthaben bei Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von höchstens drei Monaten zusammen und unterliegen weder im Geschäftsjahr noch im Vorjahr Verfügungsbeschränkungen.

## 16. EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 33.287.443,01 EUR (Vorjahr: 33.287.443,01 EUR) ist den Gesellschaftern der TOWERVIEW zuzurechnen und vollständig eingezahlt. Der Nominalwert einer Stammaktie beträgt 1 GBP.

Hinsichtlich weiterer Angaben zum Eigenkapital wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

## 17. RÜCKSTELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr die ausstehenden Abschluss- und Prüfungskosten und haben sich wie folgt entwickelt:

in EUR	Abschluss- und Prüfungskosten	Gesamt
Buchwert am 01.01.2024	24.987,05	24.987,05
Verbrauch	24.987,05	24.987,05
Zuführung	30.601,27	30.601,27
<b>Buchwert am 31.12.2024</b>	<b>30.601,27</b>	<b>30.601,27</b>

in EUR	Abschluss- und Prüfungskosten	Gesamt
Buchwert am 01.01.2023	30.135,41	30.135,41
Verbrauch	30.135,41	30.135,41
Zuführung	24.987,05	24.987,05
<b>Buchwert am 31.12.2023</b>	<b>24.987,05</b>	<b>24.987,05</b>

## 18. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER ANDEREN KREDITGEBERN

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von 4.346.880,49 EUR (Vorjahr: 3.729.083,86 EUR) beinhalten Zinsverbindlichkeiten in Höhe von 681.930,35 EUR (Vorjahr: 232.273,13 EUR), während die restlichen 3.496.810,73 EUR (Vorjahr: 3.496.810,73 EUR) aus Darlehen resultieren. Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern sind vollständig innerhalb eines Jahres fällig.

## 19. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Die Verbindlichkeiten bestehen gegenüber unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften der TOWERVIEW in Höhe von 2.540.674,18 EUR (Vorjahr: 2.424.113,93 EUR) und sind vollständig innerhalb eines Jahres fällig.

## 20. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Angaben in EUR	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.972.894,62	999.814,08
<b>GESAMT</b>	<b>1.972.894,62</b>	<b>999.814,08</b>

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind innerhalb eines Jahres fällig und betragen zum Stichtag 1.972.894,62 EUR (Vorjahr: 999.814,08 EUR).

## 21. SONSTIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig und betreffen die folgenden Positionen:

Angaben in EUR	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	2.353,58	0,00
Rechnungsabgrenzungen	0,00	38.624,31
<b>GESAMT</b>	<b>2.353,58</b>	<b>38.624,31</b>

## 22. ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel der Gesellschaft im Laufe des Berichtsjahrs durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben. Hierbei wird zwischen Zahlungsströmen aus der operativen Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit und aus Finanzierungstätigkeit unterschieden. Der Zahlungsmittelfonds der Kapitalflussrechnung umfasst frei verfügbare Zahlungsmittel als integraler Bestandteil der Zahlungsmitteldisposition. Zahlungsmittel umfassen insbesondere Kassenbestände und Sichteinlagen bei Banken mit einer Restlaufzeit zum Anschaffungszeitpunkt von bis zu drei Monaten, die nur unwesentlichen Wertschwankungsrisiken unterliegen.

Sämtliche Zahlungsmittel stehen der Gesellschaft zur freien Verfügung.

## SONSTIGE ANGABEN

### 23. SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus laufenden Verträgen betreffen Managementvergütungen in Höhe von 100.000,00 GBP (in EUR: 118.116,75; Vorjahr: 100.000,00 GPB, in EUR: 114.970,28).

### 24. ANGABEN ZU DEN FINANZINSTRUMENTEN

#### Wertansätze, beizulegende Zeitwerte nach Bewertungskategorie

Mit Ausnahme der finanziellen langfristigen Vermögenswerte weisen alle Finanzinstrumente kurze Restlaufzeiten auf oder liegen als Zahlungsmittel vor. Daher entsprechen ihre Buchwerte zum Abschlussstichtag zumindest näherungsweise dem beizulegenden Zeitwert. Ebenfalls fallen sämtliche Finanzinstrumente in die Kategorie „AC“ (amortised cost).

Die langfristigen finanziellen Vermögenswerte mit einem Buchwert von 36.544.074,87 EUR (Vorjahr: 34.867.517,40 EUR) betreffen ausschließlich die Anteile an der Tochtergesellschaft und werden der Kategorie „AC“ (amortised cost) zugeordnet. Der beizulegende Zeitwert der Anteile beträgt 121.807.086,52 EUR.

#### Bewertungskategorien nach IFRS 9

Der Vergleich der Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte und der finanziellen Verbindlichkeiten mit dem entsprechenden Fair Value nach IFRS 9 zum 31. Dezember 2024 lässt sich anhand der folgenden Tabelle entnehmen:

	Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 31. Dezember 2024 EUR	Fair Value zum 31. Dezember 2024 EUR	Nicht im Anwendungsbereich von IFRS 9 EUR
<b>Aktiva</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	AC	36.544.074,87	121.807.086,52	-
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	AC	8.487.108,20	8.487.108,20	-
sonstige kurzfristige Vermögenswerte	AC	0,01	0,01	-
Zahlungsmittel	AC	79.499,30	79.499,30	-
<b>Passiva</b>				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern	AC	4.346.880,49	4.346.880,49	-
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	AC	2.540.674,18	2.540.674,18	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	AC	1.972.894,62	1.972.894,62	-
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	2.353,58	2.353,58	-

Der Vergleich der Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte und der finanziellen Verbindlichkeiten mit dem entsprechenden Fair Value nach IFRS 9 zum 31. Dezember 2023 lässt sich anhand der folgenden Tabelle entnehmen:

Bewertungskategorie nach IFRS 9	Buchwert zum 31. Dezember 2023	Fair Value zum 31. Dezember 2023	Nicht im Anwen- dungsbereich von IFRS 9
	EUR	EUR	EUR
<b>Aktiva</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	AC	34.867.517,40	71.457.338,47
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	AC	6.892.267,78	6.892.267,78
sonstige kurzfristige Vermögenswerte	AC	8.652,12	8.652,12
Zahlungsmittel	AC	93.188,85	93.188,85
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern	AC	3.729.083,86	3.729.083,86
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	AC	2.424.113,93	2.424.113,93
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	AC	999.814,08	999.814,08
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	38.624,31	38.624,31

### Nettoergebnisse aus Finanzinstrumenten

Die Nettoergebnisse je Bewertungskategorie sind wie folgt dargestellt:

	aus Folgebewertung				
	Aus Zinsen	Änderungen beizulegender Zeitwerte	Wertminderung	Aus Abgang	Netto- Ergebnis
		2024			
		EUR	EUR	EUR	EUR
Finanzielle Vermögenswerte (AC)	301.924,20	0,00	0,00	0,00	301.924,20
Finanzielle Verbindlichkeiten (AC)	-429.456,02	0,00	0,00	0,00	-429.456,02
<b>Summe</b>	<b>-127.531,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-127.531,82</b>

Aus Zinsen	aus Folgebewertung				
	Änderungen beizule-	Wertminderung	Aus Abgang	Netto- Ergebnis	
	gender Zeitwerte	2023	2023	2023	2023
		EUR	EUR	EUR	EUR
Finanzielle Vermögenswerte (AC)	229.547,62	0,00	0,00	0,00	229.547,62
Finanzielle Verbindlichkeiten (AC)	-232.075,51	0,00	0,00	0,00	-232.075,51
<b>Summe</b>	<b>-2.527,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.527,89</b>

## 25. RISIKOMANAGEMENT DER GESELLSCHAFT

Die Geschäftsführung trägt die Gesamtverantwortung für die Einrichtung und Überwachung des Risikomanagementsystems des Unternehmens. Es gibt Kontrollsysteme, um ein angemessenes Gleichgewicht zwischen den potenziellen Kosten, die bei Eintritt eines solchen Risikos entstehen würden, und den Kosten für das Management dieser Risiken herzustellen. Die Risikomanagementrichtlinien und -systeme werden regelmäßig überprüft, um Veränderungen der Marktbedingungen und der Aktivitäten des Unternehmens Rechnung zu tragen.

Das Unternehmen ist Marktrisiken, Kreditrisiken und Liquiditätsrisiken ausgesetzt. In diesem Abschnitt werden die Vorgehensweise des Unternehmens im Umgang mit finanziellen Risiken sowie die Methoden beschrieben, mit denen das Management diese Risiken mindert und kontrolliert.

### Marktrisiko

Die Investitionen des Unternehmens unterliegen Marktpreisrisiken, die sich aus Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Marktbedingungen ergeben, unter denen die Investitionen getätigt werden. Die Strategie des Unternehmens zum Management von Investitionsrisiken richtet sich nach dem Investitionsziel des Unternehmens. Das Anlageziel des Unternehmens besteht darin, in Unternehmen zu investieren, die einen Wandel durchlaufen, von dem sie profitieren würden, darunter operative Verbesserungen, Buy-and-Build, organische Expansion, Ausscheiden von Gründern und Ausgliederungen von Unternehmensteilen. Das Marktrisiko des Unternehmens wird regelmäßig vom Management und den Direktoren gesteuert. Spezifische Beschränkungen in Bezug auf Investitionen werden vom Investitionsausschuss gemäß den geltenden Richtlinien und Verfahren überprüft.

### Kreditrisiko (Ausfallrisiko)

Das Kreditrisiko ist das Risiko eines finanziellen Verlusts für das Unternehmen, wenn eine Gegenpartei ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Dieses Risiko steht hauptsächlich im Zusammenhang mit den Investitionen des Unternehmens. Eine Konzentration des Kreditrisikos liegt vor, wenn Veränderungen der wirtschaftlichen, branchenbezogenen oder geografischen Faktoren die Gegenparteien des Unternehmens in ähnlicher Weise betreffen, deren Gesamtkreditrisiko im Verhältnis zum Gesamtkreditrisiko des Unternehmens erheblich ist.

Der Buchwert der finanziellen Vermögenswerte entspricht der Einschätzung des maximalen Kreditrisikos des Unternehmens durch die Geschäftsführung zum Bilanzstichtag. Mögliche Rückgänge des beizulegenden Zeitwerts während des Jahres spiegeln die geringere Werthaltigkeit einzelner Vermögenswerte wider, die entweder auf unternehmensspezifische oder allgemeine makroökonomische Bedingungen zurückzuführen ist.

Dieses Risiko wird durch die strengen Kreditvergabebeverfahren gemindert, die das Management vor einer Investition einführt, sowie durch die kontinuierliche Überwachung dieser Investition während ihrer gesamten Laufzeit.

Die Geschäftsführung schätzt das Kreditrisiko des Unternehmens in Bezug auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen sowie zur Veräußerung gehaltene kurzfristige Vermögenswerte als gering ein.

### Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko des Unternehmens ist das Risiko, dass das Unternehmen Schwierigkeiten haben wird, liquide Mittel zu beschaffen, um fällige Verpflichtungen zu erfüllen. Es wird ein vorsichtiger Risikomanagementansatz verfolgt, um sicherzustellen, dass durch regelmäßige Überprüfungen der Cashflow-Prognosen ausreichend Barmittel für Betriebsausgaben und Investitionen zur Verfügung stehen.

Die Unternehmenspolitik sieht die Aufrechterhaltung der Finanzierungskontinuität vor. Das Unternehmen ist bestrebt, sicherzustellen, dass die Laufzeit seiner Schuldtitel mit der erwarteten Laufzeit seiner Vermögenswerte übereinstimmt.

Die Gesellschaft verfügt zum Stichtag über keine ungenutzten Kreditlinien.

Sämtliche kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten führen im folgendem Geschäftsjahr 2025 zu einem Liquiditätsabfluss in Höhe des Buchwertes zum Stichtag 31. Dezember 2024. Die Restlaufzeiten lassen sich für die finanziellen Verbindlichkeiten wie folgt zusammenfassen:

Restlaufzeiten finanzieller Verbindlichkeiten	Buchwert	weniger als 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
31. Dezember 2024				
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten</b>				
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten				
	-	-	-	-
kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten				
	4.346.880,49	4.346.880,49	-	-
<b>Total</b>	<b>4.346.880,49</b>	<b>4.346.880,49</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Restlaufzeiten finanzieller Verbindlichkeiten	Buchwert	weniger als 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
31. Dezember 2023				
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten</b>				
langfristige finanzielle Verbindlichkeiten				
	-	-	-	-
kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten				
	3.279.083,86	3.279.083,86	-	-
<b>Total</b>	<b>3.279.083,86</b>	<b>3.279.083,86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Kapital

Das Kapital wird mit Hilfe der Eigenkapitalquote überwacht. Diese ermittelt sich wie folgt:

	31. Dezember 2024	31. Dezember 2023
Eigenkapital (EUR)	36.217.278,24	34.645.002,92
Bilanzsumme (EUR)	45.110.682,38	41.861.626,15
<b>Eigenkapitalquote (%)</b>	<b>80 %</b>	<b>83 %</b>

## 26. TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN

Nahestehende Personen im Sinne von IAS 24 sind Unternehmen und Personen, wenn eine der Parteien direkt oder indirekt die Möglichkeit hat, die andere Partei zu beherrschen oder einen maßgeblichen Einfluss auf sie auszuüben. Die Transaktionen mit nahestehenden juristischen Personen betreffen:

- Dale TopCo Limited, Burton-On-Trent, Vereinigtes Königreich
- WPC 5 Limited, Chichester, Vereinigtes Königreich
- Towerview Care Limited, Burton-On-Trent, Vereinigtes Königreich
- Sevacare Limited, Wolverhampton, Vereinigtes Königreich
- Grosvenor Health and Social Care Limited, Wolverhampton, Vereinigtes Königreich
- Mamelon Limited, Burton-On-Trent, Vereinigtes Königreich
- TV TopCo Limited, Wolverhampton, Vereinigtes Königreich
- TV BidCo Limited, Wolverhampton, Vereinigtes Königreich
- Weight Partners Corporate Limited, Chichester, Vereinigtes Königreich
- WPC Management Services Limited, Chichester, Vereinigtes Königreich
- Rainbow Services Limited, Prestwick, Vereinigtes Königreich
- Balmoral Healthcare Limited, Prestwick, Vereinigtes Königreich
- Care Cymru Limited, Cardiff, Vereinigtes Königreich
- CDA Care Limited, Cardiff, Vereinigtes Königreich
- Mayfair Homecare Limited, Wolverhampton, Vereinigtes Königreich
- Meridian Health & Social Care Limited, Wolverhampton, Vereinigtes Königreich
- Obotritia Capital KGaA, Potsdam, Deutschland

in EUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2023
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	8.487.108,20	6.892.267,78
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.540.674,18	2.424.113,93
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.346.880,49	3.729.083,86
Erträge	779.570,53	665.599,19
Aufwendungen	733.743,78	726.526,16
Zinserträge	301.924,20	229.547,62
Zinsaufwendungen	429.456,02	232.075,51

### **Nahestehende Personen in Schlüsselpositionen**

Als nahestehende natürliche Personen in Schlüsselpositionen gelten die Mitglieder der Geschäftsführung, die Gesellschafter sowie die Geschäftsführung und Mitglieder des Managements der Gesellschafter.

Die Geschäftsführung der TOWERVIEW setzt sich wie folgt zusammen:

- Herr Benjamin David Barnett
- Herr Rolf Elgeti
- Herr James Dominic Weight

Herr Rolf Elgeti gehört folgenden weiteren Kontrollgremien an bzw. war im Geschäftsjahr Mitglied folgender Kontrollgremien:

Firma	Mandat
Obotritia Capital KGaA, Potsdam, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter
Laurus Property Partners GmbH, München, Deutschland	Verwaltungsratsmitglied
Pyreg GmbH, Dörth, Deutschland	Verwaltungsratsmitglied
EFa Vermögensverwaltung KG, Potsdam, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter
Elgeti Grundbesitz Caprice KG, Broderstorf, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter
Elgeti Maenz Grundbesitz KG, Potsdam, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter
Elgeti Grundbesitz Warnemünde KG, Potsdam, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter
Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG, Frankfurt am Main, Deutschland	Aufsichtsratsmitglied
Creditshelf AG, Frankfurt am Main, Deutschland	Aufsichtsratsvorsitzender
5. Elgeti Ostdeutschland Invest KG, Potsdam, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter
Kiel Erste Grundbesitz KG, Potsdam, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter
Kiel Zweite Grundbesitz KG, Potsdam, Deutschland	persönlich haftender Gesellschafter

Oberste Muttergesellschaft der TOWERVIEW ist die Obotritia Capital KGaA, Potsdam. In seiner Funktion als persönlich haftender Gesellschafter der Obotritia Capital KGaA, Potsdam, ist Rolf Elgeti zudem die oberste beherrschende Partei der TOWERVIEW.

Die weiteren Mitglieder der Geschäftsführung gehören keinem anderen Kontrollgremium an.

Im Betrachtungszeitraum wurden keine Vergütungen an die Geschäftsführung ausbezahlt.

## **27. PERSONAL**

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

## **28. HONORARE DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Das Abschlussprüferhonorar zum 31. Dezember 2024 beträgt 26.412,84 EUR (Vorjahr: 46.795,93 EUR) und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

## **29. EREIGNISSE NACH DEM STICHTAG**

Nach dem Abschlussstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die Auswirkungen auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 haben.

Chichester, 11. November 2025

---

Rolf Elgeti  
*Geschäftsführer*

# Allgemeine Auftragsbedingungen

für

## Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

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

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

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die er mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlags, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

- (3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.
- (4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. 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.
- (5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schulhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.
- (6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

- (1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden. 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Fall 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:
- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
  - Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
  - Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
  - Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
  - 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 Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

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

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtlische Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) 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 Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

## 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

## 13. 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) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

## 15. Anzuwendendes Recht

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