

PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN

zum 31. Dezember 2017

der

Traumhaus Aktiengesellschaft

Wiesbaden

Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitender Abschnitt
- 2 Grundlagen der Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen
- 3 Erläuterung der Annahmen
- 4 Pro-Forma-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 mit Erläuterungen
- 5 Pro-Forma-Bilanz zum 31. Dezember 2017 mit Erläuterungen
- 6 Pro-Forma-Bescheinigung
7. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

1 Einleitender Abschnitt

Die Traumhaus Aktiengesellschaft (im Folgenden auch kurz „Traumhaus AG“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist durch Umwandlung der am 21. Juli 1993 gegründeten und zuletzt unter HRB 26876 im Handelsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragenen Dirk van Hoek GmbH entstanden. Die Eintragung der Traumhaus AG in das Handelsregister beim Amtsgericht Wiesbaden erfolgte am 12. Juli 2018 unter HRB 30469.

Die vorliegenden Pro-Forma-Finanzinformationen der Traumhaus AG, Wiesbaden, wurden auf Basis des IDW Rechnungslegungshinweises „Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen“ (IDW RH HFA 1.004) erstellt. Der Zweck von Pro-Forma-Finanzinformationen ist es darzustellen, welche wesentlichen Auswirkungen Unternehmenstransaktionen auf die historischen Abschlüsse gehabt hätten, wenn das Unternehmen während des gesamten Berichtszeitraums in der durch die Unternehmenstransaktion geschaffenen Struktur bestanden hätte. Da Pro-Forma-Finanzinformationen eine hypothetische Situation abbilden, vermitteln sie nicht in allen Einzelheiten die Darstellung, die sich ergeben hätte, wenn die zu berücksichtigenden Ereignisse tatsächlich zu Beginn des Berichtszeitraums stattgefunden hätten und spiegeln daher nicht die aktuelle Situation der Traumhaus AG wieder.

Da die Darstellungen auf Annahmen basieren und Unsicherheiten unterworfen sind, sind sie nicht repräsentativ dafür, wie die tatsächliche Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Traumhaus AG gewesen wäre, wenn die nachfolgende Unternehmenstransaktion tatsächlich bereits zum 1. Januar 2017 vollzogen gewesen wäre:

- Kauf von 100 % der Anteile der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden

Sie sind auch kein Indikator dafür, wie sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Traumhaus AG nach dem Vollzug der vorstehenden Akquisition entwickeln wird.

Zum 31. Dezember 2017 wurde auf die Traumhaus AG ein freiwilliger Konzernabschluss gemäß § 290 ff HGB erstellt.

Da die vorstehend aufgeführte Transaktion erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Traumhaus AG hat und als relevante Unternehmenstransaktion im Sinne von IDW RH HFA 1.004 Tz. 5 zu qualifizieren ist, veröffentlicht die Gesellschaft ergänzend zu den historischen Finanzinformationen diese Pro-Forma-Finanzinformationen, die folgende Bestandteile umfassen:

- eine Pro-Forma-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017,
- eine Pro-Forma-Bilanz zum 31. Dezember 2017
- Pro-Forma-Erläuterungen

Anhand der Pro-Forma-Finanzinformationen soll dargestellt werden, welche wesentlichen Auswirkungen die vorstehend aufgeführte Transaktion auf den historischen Konzernabschluss der Traumhaus AG gehabt hätte, wenn der Konzern während des gesamten Berichtszeitraums, d.h. während des gesamten Geschäftsjahres 2017 in der durch die Unternehmenstransaktion geschaffene Struktur bestanden hätte. Hierfür wird die in dem Geschäftsjahr 2018 durchgeführte Transaktion (siehe oben) abweichend von dem freiwilligen Konzernabschluss der Traumhaus AG zum 31. Dezember 2017 mit hypothetischem Erwerbszeitpunkt zum 1. Januar 2017 dargestellt.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit dem historischen Konzernabschluss der Traumhaus AG zum 31. Dezember 2017 zu lesen und sind alleine nicht aussagekräftig.

Als Ausgangsbasis für die Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen dienten die folgenden nach dem deutschen Handelsgesetzbuch erstellten historischen Abschlüsse, die in dieser Form auch in den einer prüferischen Durchsicht unterzogenen freiwilligen Konzernabschluss der Traumhaus AG einbezogen worden sind:

- geprüfter Einzelabschluss der Dirk van Hoek GmbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Projekt alpha GmbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Projekt beta GmbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Projekt gamma GmbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Projekt delta GmbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Das Original Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Deutschland Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Projektentwicklungsgesellschaft Usingen mbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Wohnungsbaugesellschaft für junge Familien und reife Junggebliebene mbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.
- Traumhaus Projekt Bergstraße GmbH, Wiesbaden, zum 31.12.2017, noch nicht veröffentlicht.

2 Grundlagen der Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen

Die vorliegenden Pro-Forma-Finanzinformationen basieren auf der Annahme, dass der Konzern in der oben beschriebenen Struktur, d.h. nach dem Erwerb der Anteile der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH während des gesamten Geschäftsjahres 2017 bestanden hat. Wesentliche Grundlagen der Erstellung werden nachfolgend genannt und beschrieben.

Abgebildete Unternehmenstransaktion

Erwerb von 100 % der Gesellschaftsanteile an der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden.

Mit Vertrag vom 2. August 2018 hat die Traumhaus AG 100 % der Anteile an der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, mit wirtschaftlichem Übertragungstichtag 1. Januar 2018 gekauft. Der Gesamtkaufpreis für diese Anteile beträgt EUR 8.000.000. Der Geschäftszweck des Unternehmens ist vor allem der Betrieb eines Baugeschäfts (Hoch- und Tiefbau). Die Heinrich Hildmann GmbH ist spezialisiert auf energieeffizientes Bauen. Wesentliche Bauprojekte befinden sich in den Bundesländern Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg.

Die Jahresabschlüsse der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden für die Geschäftsjahre 2016 und 2017 wurden durch die MUTH & Co. GMBH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Fulda, geprüft.

3 Erläuterung der Annahmen

Folgende transaktionsbezogenen Annahmen für den Erwerb der Gesellschaftsanteile an der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden wurden berücksichtigt:

Im Konzernabschluss der Traumhaus AG erfolgt die Erstkonsolidierung der Gesellschaft als Tochterunternehmen nach der Neubewertungsmethode zum Vollzugszeitpunkt des Kaufs in 2018.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen basieren hingegen auf der Annahme, als ob der Erwerb von 100% der Anteile an der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, bereits zum 1. Januar 2017 stattgefunden hätte.

Im Rahmen der für die Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen erforderlichen Kaufpreisaufteilung wurden die nachstehenden Annahmen getroffen:

Der Kaufpreis für die Gesellschaftsanteile beträgt 8.000.000 EUR und wird in drei Raten gezahlt.

1. 3.000.000 EUR drei Tage nach Feststellung des Konzernabschlusses 2018, spätestens jedoch am 15. Juli 2019
2. 3.000.000 EUR drei Tage nach Feststellung des Konzernabschlusses 2019, spätestens jedoch am 15. Juli 2020
3. 2.000.000 EUR drei Tage nach Feststellung des Konzernabschlusses 2020, spätestens jedoch am 15. Juli 2021

Die Kaufpreistraten sind mit einem Prozent pro Jahr zu verzinsen. Die jeweils angefallenen Zinsen sind mit der jeweiligen Kaufpreistratenrate fällig.

Die Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, verfügt - wie im Rahmen der Prüfung des Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 bereits festgestellt - über keine stille Reserven oder stille Lasten.

Der Differenzbetrag zwischen Kaufpreis und erworbenem Reinvermögen führt zur Aktivierung eines Geschäfts- und Firmenwertes. Dieser wird über eine angenommene Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben.

Konsolidierungsbezogene Annahmen

Die Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen erfolgt auf Grundlage der nachstehenden Annahmen:

- Es wurde eine Vollkonsolidierung der in den Pro-Forma-Finanzinformationen der Traumhaus AG abgebildeten Unternehmen durchgeführt.
- Die Aufwendungen und Erträge der einbezogenen Unternehmen wurden mit den Beträgen für das gesamte Geschäftsjahr 2017 in der Pro-Forma-Gewinn- und Verlustrechnung abgebildet.
- Für die Berechnung und den Ausweis des Firmenwertes in der Pro-Forma-Bilanz wurde das Eigenkapital der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, zum 1. Januar 2017 als Basis verwendet.
- Umsätze und Aufwendungen zwischen den Gesellschaften des Konsolidierungskreises wurden vollumfänglich eliminiert. Eine Zwischengewinneliminierung war nicht erforderlich.
- Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den Gesellschaften des Konsolidierungskreises wurden eliminiert.
- Von dem Wahlrecht zur Aktivierung latenter Steuern auf Verlustvorträge wurde kein Gebrauch gemacht.
- Die Pro-Forma-Finanzinformationen berücksichtigen keine mit den jeweiligen Transaktionen verbundenen Synergien oder Kosteneinsparungen und keine Integrationskosten.

4 Pro-Forma-Konzern-Gewinn- u. Verlustrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2017 mit Erläuterungen

Traumhaus AG konsolidiert, Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH

GEWINN - U. VERLUSTRECHNUNG	Historische Finanzinformationen		Summenspalte	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Erläuterungen	Pro-Forma- GuV
	Traumhaus AG, Konzern-Bilanz	Heinrich Hildmann Bauges. f. energieeff. Bauen mbH	Summen-GuV			
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR
1. Umsatzerlöse	38.056.222,59	34.075.577,50	72.131.800,09	-45.792,84	1)	72.086.007,25
2. Bestandserhöhung / -verminderung	0,00	-1.510.290,44	-1.510.290,44			-1.510.290,44
3. Sonstige betriebliche Erträge	111.468,64	357.014,83	468.483,47			468.483,47
4. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-22.253.735,34	-346.320,00	-22.600.055,34			-22.600.055,34
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-373.757,00	-26.887.952,24	-27.261.709,24			-27.261.709,24
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	-1.504.614,64	-989.285,70	-2.493.900,34			-2.493.900,34
b) Soziale Abgaben und Altersversorgung	-264.411,07	-209.331,59	-473.742,66			-473.742,66
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-318.943,58	-87.631,38	-406.574,96	-583.278,95	3)	-989.853,91
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.535.621,81	-602.878,61	-7.138.500,42	45.792,84	1) 2)	-7.092.707,58
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60.166,53	188.141,25	248.307,78	-234.435,77	4)	13.872,01
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.033.730,52	-78.847,46	-2.112.577,98	154.435,77	5)	-1.958.142,21
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-850.310,22	-700.578,76	-1.550.888,98	-585.000,00		-2.135.888,98
11. Ergebnis nach Steuern	4.092.733,58	3.207.617,40	7.300.350,98			6.052.072,03
12. Gewinnabführung	0,00	-1.950.540,96	-1.950.540,96	1.950.540,96	6)	0,00
13. Sonstige Steuern	-30.063,25	-7.114,23	-37.177,48			-37.177,48
14. Jahresüberschuss	4.062.670,33	1.249.962,21	5.312.632,54			6.014.894,55

Pro-Forma-Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung:

- (1) Eliminierung von konzerninternen Umsatzerlösen aus weiterberechneten Mieten und weiterberechneten Projektierungskosten in Höhe von insgesamt EUR 45.792,84.
- (2) Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten einen einmaligen außerordentlichen Verlust aus dem Abgang von Finanzanlagen in Höhe von TEUR 2.690 aus der Anwachsung der AKROS GmbH & Co. KG auf die Dirk van Hoek GmbH.
- (3) Zwischen dem Kaufpreis für die Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, in Höhe von EUR 8.000.000,00 und dem Eigenkapital der erworbenen Gesellschaft zum 1. Januar 2017 in Höhe von EUR 2.167.210,51 ergibt sich ein Differenzbetrag von EUR 5.832.789,49, der als Geschäfts- oder Firmenwert aktiviert wurde. Der entgeltlich erworbene Geschäfts- oder Firmenwert unterliegt den allgemeinen handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften, d. h., er ist nach § 253 HGB planmäßig abzuschreiben. Die Abschreibung des Geschäfts- oder Firmenwertes wurde gemäß § 253 Absatz 3, Satz 3 und 4 HGB über einen Zeitraum von 10 Jahren angesetzt, so dass sich daraus eine Abschreibung in Höhe von EUR 583.278,95 ergibt.
- (4) Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung werden konzerninterne Zinsen in Höhe von EUR 234.435,77 für Darlehen an verschiedenen Traumhaus-Tochtergesellschaften eliminiert.
- (5) Neben der Eliminierung der konzerninternen Zinsen in Höhe von EUR 234.435,77 sind bei den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen EUR 80.000,00 an Zinsen (1 % p. a.) für die Stundung des Kaufpreises für die Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, von EUR 8.000.000,00 gegenläufig zu berücksichtigen.
- (6) Der Erwerb der Anteile an der Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, erfolgte unter der Voraussetzung, dass die bestehende Stille Gesellschaft beendet wurde. Dementsprechend wurde der Gewinnanteil des stillen Gesellschafters in Höhe von EUR 1.950.540,96 eliminiert. Da der Gewinnanteil des stillen Gesellschafters bisher als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt wurde, ergibt sich hierdurch eine Steuermehrbelastung, die mit 30 % des Gewinnanteils = EUR 585.000,00 angenommen wurde.

5 Pro-Forma-Konzern-Bilanz für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2017 mit Erläuterungen

Traumhaus AG konsolidiert, Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH

A K T I V A	Historische Finanzinformationen		Summenspalte	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Erläuterungen	Pro-Forma- Bilanz
	Traumhaus AG, Konzern-Bilanz	Heinrich Hildmann Bauges. f. energieeff. Bauen mbH	Summen-Bilanz			
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR
A. Anlagevermögen						
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte usw.	0,00	2.100,00	2.100,00			2.100,00
Geschäfts- oder Firmenwert	2.536.584,50	0,00	2.536.584,50	5.249.510,54	7)	7.786.095,04
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte usw.	371.501,21	0,00	371.501,21			371.501,21
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	104.035,00	316.472,00	420.507,00			420.507,00
Beteiligungsunternehmen	42.690,73	250,00	42.940,73	-250,00	8)	42.690,73
	<u>3.054.811,44</u>	<u>318.822,00</u>	<u>3.373.633,44</u>			<u>8.622.893,98</u>
B. Umlaufvermögen						
Unfertige Leistungen	0,00	12.465.687,80	12.465.687,80			12.465.687,80
Fertige Erzeugnisse und Waren (Grundstücke)	70.585.407,89	0,00	70.585.407,89			70.585.407,89
Geleistete Anzahlungen	0,00	13.445,38	13.445,38			13.445,38
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.653.775,96	1.649.274,13	5.303.050,09			5.303.050,09
Sonstige Vermögensgegenstände	926.137,24	6.071.039,41	6.997.176,65	-5.987.926,58	9)	1.009.250,07
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.452.555,02	5.729.798,36	10.182.353,38			10.182.353,38
	<u>79.617.876,11</u>	<u>25.929.245,08</u>	<u>105.547.121,19</u>			<u>99.559.194,61</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	76.638,64	60.415,57	137.054,21			137.054,21
Bilanzsumme	<u>82.749.326,19</u>	<u>26.308.482,65</u>	<u>109.057.808,84</u>			<u>108.319.142,80</u>

5 Pro-Forma-Konzern-Bilanz für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2017 mit Erläuterungen

Traumhaus AG konsolidiert, Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH

P A S S I V A	Historische Finanzinformationen		Summenspalte	Pro-Forma-Anpassungen	Pro-Forma-Erläuterungen	Pro-Forma-Bilanz
	Traumhaus AG, Konzern-Bilanz	Heinrich Hildmann Bauges. f. energieeff. Bauen mbH	Summen-Bilanz			
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR
A. Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	26.000,00	25.000,00	51.000,00	-25.000,00	10)	26.000,00
Gewinnrücklage	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00			1.000.000,00
Gewinnvorträge	2.146.932,93	2.142.210,51	4.289.143,44	-2.142.210,51	11)	2.146.932,93
Jahresergebnis	4.062.670,33	1.249.962,21	5.312.632,54	702.262,01	12)	6.014.894,55
	<u>7.235.603,26</u>	<u>3.417.172,72</u>	<u>10.652.775,98</u>			<u>9.187.827,48</u>
B. Rückstellungen						
Steuerrückstellungen	1.254.572,12	730.638,07	1.985.210,19	585.000,00	13)	2.570.210,19
Sonstige Rückstellungen	517.500,00	1.345.000,00	1.862.500,00			1.862.500,00
	<u>1.772.072,12</u>	<u>2.075.638,07</u>	<u>3.847.710,19</u>			<u>4.432.710,19</u>
C. Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.395.513,73	18.128,66	13.413.642,39			13.413.642,39
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	12.341.178,20	12.341.178,20			12.341.178,20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	51.243.404,22	3.458.978,37	54.702.382,59			54.702.382,59
Sonstige Verbindlichkeiten	9.102.732,86	4.997.386,63	14.100.119,49	141.282,46	14)	14.241.401,95
	<u>73.741.650,81</u>	<u>20.815.671,86</u>	<u>94.557.322,67</u>			<u>94.698.605,13</u>
Bilanzsumme	<u>82.749.326,19</u>	<u>26.308.482,65</u>	<u>109.057.808,84</u>			<u>108.319.142,80</u>

Pro-Forma-Erläuterungen Bilanz:

- (7) Die Pro-Forma-Anpassung des Geschäfts- oder Firmenwertes resultiert aus dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Kaufpreis für die Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH, Wiesbaden, in Höhe von EUR 8.000.000,00 und dem Eigenkapital der erworbenen Gesellschaft zum 1. Januar 2017 in Höhe von EUR 2.167.210,51. Der daraus resultierende Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von EUR 5.832.789,49 wurde um die Abschreibungen seit dem 1. Januar 2017 in Höhe von EUR 583.278,95 (10 %) vermindert, so dass sich eine Pro-Forma-Anpassung von EUR 5.249.510,54 ergibt.
- (8) Korrektur Fehlbuchung.
- (9) Eliminierung konzerninterner Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.
- (10) Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung wird das Stammkapital der übernommenen Gesellschaft in Höhe von EUR 25.000,00 eliminiert.
- (11) Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung wird die Gewinnrücklage der übernommenen Gesellschaft in Höhe von EUR 2.142.210,51 eliminiert.
- (12) Anpassung des Konzernjahresüberschusses durch die Eliminierung des Gewinnanteils des stillen Gesellschafters (EUR +1.950.540,96), abzüglich des daraus resultierenden Steuer- aufwands (EUR -585.000,00), abzüglich Verbuchung der Abschreibungsbeträge auf den aufgedeckten Geschäfts- oder Firmenwert (EUR -583.278,95), abzüglich Zinsen auf die Stundung des Kaufpreises (EUR -80.000,00).
- (13) Rückstellung für den Steueraufwand in Höhe von 30 % (EUR -585.000,00) aus der Eliminierung des Gewinnanteils des stillen Gesellschafters (EUR +1.950.540,96).
- (14) Die Pro-Forma-Anpassung im Bereich der sonstigen Verbindlichkeiten resultiert aus der Einstellung der Kaufpreisverbindlichkeit in Höhe von EUR 8.000.000,00 zuzüglich der Zinsverbindlichkeiten in Höhe von EUR 80.000,00, abzüglich der Eliminierung konzerninterner Verbindlichkeiten von EUR 5.987.926,58, der Eliminierung der Verbindlichkeit gegenüber dem stillen Gesellschafter von EUR 1.950.540,96 sowie die Korrektur einer Fehlbuchung von EUR 250,00.

6 Bescheinigung

An die Traumhaus Aktiengesellschaft, Wiesbaden:

Wir haben geprüft, ob die Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. Dezember 2017 der Traumhaus Aktiengesellschaft, Wiesbaden, auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden sind und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Die Pro-Forma-Finanzinformationen umfassen eine Pro-Forma-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017, eine Pro-Forma-Bilanz zum 31. Dezember 2017 sowie Pro-Forma-Erläuterungen.

Zweck der Pro-Forma-Finanzinformationen ist es darzustellen, welche wesentlichen Auswirkungen die in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellte Unternehmenstransaktion auf den historischen Abschluss gehabt hätte, wenn der Konzern während des gesamten Berichtszeitraums in der durch die Unternehmenstransaktionen geschaffenen Struktur bestanden hätte. Da Pro-Forma-Finanzinformationen eine hypothetische Situation beschreiben, vermitteln sie nicht in allen Einzelheiten die Darstellung, die sich ergeben hätte, wenn die zu berücksichtigenden Ereignisse tatsächlich zu Beginn des Berichtszeitraums stattgefunden hätten. Folglich geben wir auch kein Urteil über die tatsächlichen Auswirkungen der in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Unternehmenstransaktion ab. Die Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen IDW Rechnungslegungshinweises: Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW RH HFA 1.004) liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.


Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden sind und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Dies umfasst auch die Würdigung der Gesamtdarstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen. Nicht Gegenstand unseres Auftrags ist die Prüfung der Ausgangszahlen, einschließlich ihrer Anpassung an die Rechnungslegungsgrundsätze, Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft sowie der in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Pro-Forma-Annahmen.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegeben IDW Prüfungshinweises: Prüfung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW PH 9.960.1) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen sowie bei der Erstellung dieser Grundlagen in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung sind die Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt. Diese Grundlagen stehen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft.

Fulda, 16. August 2018

MUTH & Co. GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Hartung
Wirtschaftsprüfer



Kurt Abert
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen 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 schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 schriftlichen Vereinbarung.

(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 schriftlichen Erklärung 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 der 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 schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich 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 schriftlichen 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 Fehlschlagen, 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 Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtet 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 die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) 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.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen 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 schuldhaften 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.

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 schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem 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 schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

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

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

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 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, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

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