

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 der Neon Equity AG (vormals: TO-Holding GmbH) (HGB) (geprüft)

Bilanz

Aktiva	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	285.870,00	360.365,00
II. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	141.364.870,91	149.845.686,60
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	56.293.701,79	40.909.906,88
	197.658.572,70	190.755.593,48
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.652,93	79.238,03
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	12.770.583,33
3. Sonstige Vermögensgegenstände	28.932.174,59	24.991.258,75
- davon gegen Gesellschafter: EUR 21.632.550,79 (Vorjahr: EUR 17.467.919,43)		
	29.002.827,52	37.841.080,11
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.508.693,02	8.863.803,81
	36.511.520,54	46.704.883,92
	234.455.963,24	237.820.842,40

Passiva	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	50.100,00	50.000,00
II. Gewinnrücklagen	40.000.000,00	0,00
III. Gewinnvortrag	186.714.989,74	183.847.764,72
IV. Jahresüberschuss	6.721.987,71	42.804.269,33
	233.487.077,45	226.702.034,05
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	550.000,00	708.218,00
2. Sonstige Rückstellungen	56.000,00	31.500,00
	606.000,00	739.718,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	126,93	10.148.759,40
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	179.467,48	126.384,34
3. Sonstige Verbindlichkeiten	183.291,38	103.946,61
<i>- davon aus Steuern: EUR 183.291,38</i> <i>(Vorjahr: EUR 22.070,70)</i>		
	362.885,79	10.379.090,35
	234.455.963,24	237.820.842,40

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2021**

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	497.743,90	1.890.473,32
2. Sonstige betriebliche Erträge	8.323.517,79	56.151.244,05
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-120.000,00	0,00
	-120.000,00	0,00
4. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-74.495,00	-7.963,20
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.773.653,04	-11.737.092,01
6. Erträge aus Beteiligungen	0,00	54,00
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2.945.952,47	20.583,33
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	124.343,94	846.667,29
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
a) Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten	-159.883,50	-262.742,34
a) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	-3.401.250,57
a) Nicht abzugsfähige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	-21.355,60
	-159.883,50	-3.685.348,51
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-39.902,85	-673.064,94
11. Ergebnis nach Steuern	6.723.623,71	42.805.553,33
12. Sonstige Steuern	-1.636,00	-1.284,00
13. Jahresüberschuss	6.721.987,71	42.804.269,33
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	186.714.989,74	183.847.764,72
15. Bilanzgewinn	193.436.977,45	226.652.034,05

Anhang

1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Neon Equity AG (vormals TO-Holding GmbH) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 128830 (vormals HRB 109275) eingetragen.

2. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) sowie des GmbHG aufgestellt.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 266 Abs. 1, 276, 288 HGB) des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen. Von der Erstellung eines Lageberichtes wurde gemäß § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB abgesehen.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 Abs. 1 Satz 2, 266 ff. HGB).

Die Offenlegung erfolgt gem. § 326 HGB.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet worden. Bei der Bilanzaufstellung vorhersehbare Risiken und Verluste wurden berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden. Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden beibehalten.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die flüssigen Mittel sind zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Die Rückstellungen sind unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

4. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Für die Finanzanlagen wurde geprüft, ob außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB vorgenommen werden müssen. Das war im Berichtsjahr nicht der Fall.

Von dem im Anlagespiegel ausgewiesenen Wert Beteiligungen in Höhe von TEUR 141.365 (Vorjahr: TEUR 149.846) entfallen TEUR 140.296 (Vorjahr: TEUR 142.843) auf die Beteiligung an der publity AG, Frankfurt am Main, TEUR 517 (Vorjahr: TEUR 6.981) auf die Beteiligung an der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, Frankfurt am Main, und TEUR 544 (Vorjahr: TEUR 22) auf die Beteiligung an der GORE German Office Real Estate AG, Frankfurt am Main.

Von dem im Anlagespiegel ausgewiesenen Wert Wertpapiere des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 56.294 (Vorjahr: TEUR 40.910) entfallen TEUR 56.289 (Vorjahr: TEUR 40.910) auf Schuldverschreibungen der publity AG, Frankfurt am Main, sowie TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 0) auf Wandelschuldverschreibungen der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, Frankfurt am Main.

Umlaufvermögen

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Das satzungsmäßige gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 50.100,00.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren bestehen nicht.

5. Angaben zu den Organen der Gesellschaft

Als Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2021 war Herr Thomas Olek, Frankfurt am Main, bestellt. Der Geschäftsführer ist alleinvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Von den Erleichterungen der §§ 274a, 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.

6. Angaben zu den Mitarbeitern

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

7. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag gemäß § 285 S. 1 Nr. 33 HGB sind im laufenden Jahr 2022 wie folgt zu nennen:

In Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg ist in 2022 mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen. Für die Gesellschaft können sich daraus Risiken aus Einnahmenausfällen ergeben. Diese Risiken können gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts sowie ihrer liquiditäts- und ergebniswirksamen Größenordnung nicht abschließend eingeschätzt werden.

8. Gewinnverwendungsvorschlag

Aus dem zum 31. Dezember 2020 festgestellten Bilanzgewinn in Höhe von EUR 226.652.034,05 wurde per Gesellschafterbeschluss vom 27. Dezember 2021 ein Teilbetrag in Höhe von EUR 40.000.000,00 mit Wirkung zum 31. Dezember 2021 in die Gewinnrücklage eingestellt.

Der Gesellschafter schlägt vor, den verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von EUR 193.436.977,45 auf neue Rechnung vorzutragen.

Frankfurt am Main, den 30. Oktober 2022

Thomas Olek

Anlage zum Anhang

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2021

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN

	1. Jan. 2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2021
SACHANLAGEN				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	372.473,23	0,00	0,00	372.473,23
	<u>372.473,23</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>372.473,23</u>
FINANZANLAGEN				
Beteiligungen	149.845.686,60	9.440.098,65	17.920.914,34	141.364.870,91
Wertpapiere des Anlagevermögens	40.909.906,88	32.145.913,07	16.762.118,16	56.293.701,79
	<u>190.755.593,48</u>	<u>41.586.011,72</u>	<u>34.683.032,50</u>	<u>197.658.572,70</u>
	<u>191.128.066,71</u>	<u>41.586.011,72</u>	<u>34.683.032,50</u>	<u>198.031.045,93</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN

	1. Jan. 2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2021
SACHANLAGEN				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.108,23	74.495,00	0,00	86.603,23
	<u>12.108,23</u>	<u>74.495,00</u>	<u>0,00</u>	<u>86.603,23</u>
FINANZANLAGEN				
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>12.108,23</u>	<u>74.495,00</u>	<u>0,00</u>	<u>86.603,23</u>

NETTOBUCHWERTE

	31. Dez. 2021 EUR	31. Dez. 2020 EUR
SACHANLAGEN		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	285.870,00	360.365,00
	<u>285.870,00</u>	<u>360.365,00</u>
FINANZANLAGEN		
Beteiligungen	141.364.870,91	149.845.686,60
Wertpapiere des Anlagevermögens	56.293.701,79	40.909.906,88
	<u>197.658.572,70</u>	<u>190.755.593,48</u>
	<u>197.944.442,70</u>	<u>191.115.958,48</u>

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Neon Equity AG (vormals TO-Holding GmbH), Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Neon Equity AG (vormals TO-Holding GmbH), Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil zum Jahresabschluss

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 19. August 2022 / 31. Oktober 2022

DMP Audit & Valuation GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Carsten Matthäus

Wirtschaftsprüfer

Stephan Harzer

Wirtschaftsprüfer