

Newsletter 8 | ADLER

BaFin stellt weitere Rechnungslegungsfehler im Abschluss 2019 fest

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter weitere Informationen in Sachen Adler mitteilen.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat bei ihrer Bilanzkontrolle des Konzernabschlusses 2019 der ADLER Real Estate AG drei weitere Rechnungslegungsfehler festgestellt. ADLER durfte die ADO Properties S.A. nicht vollkonsolidiert als Tochterunternehmen in den Konzernabschluss einbeziehen. Damit waren die Konzernbilanzsumme um 3,9 Mrd. Euro und das Gesamtergebnis um 543 Mio. Euro zu hoch ausgewiesen. Wie bereits bei der von der BaFin festgestellten Überbewertung eines Immobilienprojekts in Düsseldorf-Gerresheim handelt es sich auch hierbei um Teil-Fehlerfeststellungen.

Die Konsolidierung der ADO Properties S.A. war nicht zulässig. Unternehmen dürfen in einem Konzernabschluss Beteiligungsunternehmen nur dann vollkonsolidieren, wenn eine Beherrschungssituation vorliegt. Das Unternehmen, das den Konzernabschluss aufstellt, muss über Rechte verfügen, die maßgeblichen Tätigkeiten beim Beteiligungsunternehmen zu lenken. Der mittelbare Anteilsbesitz von 33,25 Prozent von ADLER an der ADO Properties S.A. reichte hierfür – vor dem Hintergrund bis zum 31. Dezember 2019 getroffener Vereinbarungen in Verbindung mit der Übernahme der ADLER Real Estate AG durch die ADO Properties S.A. – in der Gesamtschau nicht aus.

In der Konzernbilanz waren daher die zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögenswerte um 4,4 Mrd. Euro, die zur Veräußerung gehaltenen Schulden um 1,7 Mrd. Euro und die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter um 1,7 Mrd. Euro zu hoch ausgewiesen.

Da anstelle aller Vermögenswerte und Schulden der ADO Properties S.A. nur die von der ADLER Real Estate mittelbar gehaltenen Anteile von 33,25 Prozent mit ihrem beizulegenden Zeitwert sowie die darauf entfallenden latenten Steuern anzusetzen waren, wurde die Konzernbilanzsumme um 3,9 Mrd. Euro und das Gesamtergebnis um 543 Mio. Euro zu hoch ausgewiesen.

Der zusammengefasste Lagebericht informierte außerdem nur unzureichend über die Risiken, die mit einer fehlerhaften Einschätzung der Beherrschung der ADO Properties S.A. verbunden waren. Insbesondere erläuterte ADLER nicht, dass ohne die Vollkonsolidierung ein wesentlicher Anstieg der Loan-to-Value-Kennzahl auf ca. 70 Prozent die Folge gewesen wäre. Überdies hatte ADLER keine

SdK-Geschäftsführung
Hackenstr. 7b
80331 München
Tel.: (089) 20 20 846 0
Fax: (089) 20 20 846 10
E-Mail: info@sdk.org

Vorsitzender
Daniel Bauer

Publikationsorgane
AnlegerPlus
AnlegerPlus News

Internet
www.sdk.org
www.anlegerplus.de

Konto
Commerzbank
Wuppertal
Nr. 80 75 145
BLZ 330 403 10
IBAN:
DE38330403100807514500
BIC:
COBADEFFXXX

Vereinsregister
München
Nr. 202533

Steuernummer
143/221/40542

USt-ID-Nr.
DE174000297

Gläubiger-ID-Nr.
DE83ZZZ00000026217

Aufzeichnungen darüber geführt, ob und warum Vertragspartner von Unternehmens- und Immobilientransaktionen als nahestehende Unternehmen oder Personen klassifiziert wurden. Die Buchführungsunterlagen waren diesbezüglich unvollständig.

Die Prüfung der Rechnungslegung für 2019 dauert weiterhin an. Die BaFin hat mitgeteilt, dass, sobald diese Prüfung abgeschlossen ist, gegebenenfalls weitere Fehlerfeststellungen sowie die Tatsache des Prüfungsabschlusses ebenfalls bekannt gemacht werden.

ADLER hat am 17.11.2022 bekannt gegeben, gegen die Auffassung der BaFin rechtlich vorzugehen.

Für Rückfragen steht die SdK ihren Mitgliedern unter info@sdk.org oder unter 089 / 20 20 846 0 gerne zur Verfügung!

München, den 21.11.2022
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.