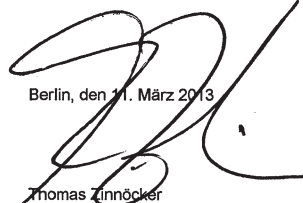



GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin
Bilanz zum 31. Dezember 2012

AKTIVA	Stand am 31.12.2012 EUR	Stand am 31.12.2011 TEUR	PASSIVA	Stand am 31.12.2012 EUR	Stand am 31.12.2011 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	255.650,00	256
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	69.165.616,28	90.434	II. Kapitalrücklagen	90.000.000,00	90.000
II. Finanzanlagen			III. Bilanzgewinn	-	-
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	62.386.914,56	62.387	Eigenkapital Gesamt	90.255.650,00	90.256
	<u>131.552.530,84</u>	<u>152.821</u>	B. RÜCKSTELLUNGEN		
B. UMLAUFVERMÖGEN			1. Sonstige Rückstellungen	6.632.545,16	5.605
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Unfertige Leistungen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.851.514,53	83.285
davon aus Betriebskostenabrechnung	EUR 5.173.333,35	5.826	davon bis zu einem Jahr	EUR 121.710,59	
	(2011 EUR 5.826.457,42)		davon größer als 5 Jahre	(2011 EUR 397.564,64)	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			davon größer als 5 Jahre	EUR 61.729.803,94	
1. Forderungen aus Vermietung	123.135,08	202	davon grundpfandrechtlich gesichert	(2011 EUR 82.887.366,48)	
davon größer als 1 Jahr	EUR 5.397,62		davon grundpfandrechtlich gesichert	EUR 61.851.514,53	
	(2011 EUR 6.671,77)		2. Erhaltene Anzahlungen	(2011 EUR 83.284.931,12)	
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	434.156,06	571	davon bis zu einem Jahr	EUR 11.396.700,88	8.459
davon größer als 1 Jahr	EUR 182.269,34		davon bis zu einem Jahr	(2011 EUR 8.458.828,80)	
	(2011 EUR 217.328,43)		3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	231.999,38	255
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	39.029,54	29	davon bis zu einem Jahr	(2011 EUR 255.076,06)	
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	26.015.975,10	26.261	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.809,91	53
davon Forderungen gegen den Gesellschafter	EUR 26.015.975,10		davon bis zu einem Jahr	EUR 45.629,91	
	(2011 EUR 26.261.037,57)		davon bis zu einem Jahr	(2011 EUR 52.052,10)	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>41.098,35</u>	293	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	25.268.947,87	14.480
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			davon bis zu einem Jahr	EUR 25.268.947,87	
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	32.817.285,36	16.944	davon Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	(2011 EUR 14.480.273,46)	
			davon Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	EUR 25.235.418,29	
			davon Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	(2011 EUR 14.436.772,49)	
			6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit	9.900,00	-
			denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	EUR 9.900,00	
			davon bis zu einem Jahr	(2011 EUR 0,00)	
			7. Sonstige Verbindlichkeiten,	502.475,95	554
			davon bis zu einem Jahr	EUR 502.475,95	
			davon größer als 5 Jahre	(2011 EUR 554.143,09)	
			davon größer als 5 Jahre	EUR -	
			davon aus Steuern	(2011 EUR -)	
			davon aus Steuern	EUR -	
			davon aus Steuern	(2011 EUR -)	
				<u>99.308.348,52</u>	
	<u>196.196.543,68</u>	<u>202.947</u>		<u>196.196.543,68</u>	<u>202.947</u>
				0,00	0

Berlin, den 11. März 2013

 Thomas Zinnöcker

 Jörg Schwagenscheidt

GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011	
	EUR	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	14.336.099,79		16.842	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	46.000,74		28.318	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	84,21		0	
2. Verminderung oder Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		653.124,07	-473	
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.535.010,85	841	
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.912.388,37		9.142	
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	26.484.727,47	34.397.115,84	19.020	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke				
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.862.368,77	2.334	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		288.758,44	430	
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	4.553.015,26		4.601	
davon aus verbundenen Unternehmen	(2011) EUR 4.600.942,20)			
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	EUR -)	875.941,60	1.543	
davon aus verbundenen Unternehmen	(2011) EUR -)			
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen			10	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	EUR -)	4.972.038,60	6.381	
davon aus verbundenen Unternehmen	(2011) EUR -)			
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		25.127.460,56	14.357	
12. Sonstige Steuern		5.289,23	-	
13. Aufwendung aus Gewinnabführung		25.122.171,33	14.357	
15. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		-	-	
16. Gewinnvortrag		-	-	
17. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		-	-	

Berlin, den 11. März 2013

Thomas Zimöcker

Jörg Schwagenschild

Verbindlichkeitspiegel der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH per 31.12.2012

Sicherheiten für Verbindlichkeiten bestehen nur in grundpfandrechtlicher Art

- Werte in EUR -

(Vorjahreszahlen zweite Zeile)

		Betrag Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit von			grundpfandrechl. gesichert
			bis zu 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	
Verbindlichkeiten gegenüber		61.851.514,53	121.710,59	-	61.729.803,94	61.851.514,53
Kreditinstituten	V	83.284.931,12	397.564,64	-	82.887.366,48	83.284.931,12
Erhaltene		11.396.700,88	11.396.700,88	-	-	-
Anzahlungen	V	8.458.828,80	8.458.828,80	-	-	-
Verbindlichkeiten aus		231.999,38	231.999,38	-	-	-
Vermietung	V	255.076,06	255.076,06	-	-	-
Verbindlichkeiten aus		46.809,91	45.629,91	1.180,00	-	-
Lieferungen und Leistungen	V	53.232,10	52.052,10	1.180,00	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber		25.268.947,87	25.268.947,87	-	-	-
verbundenen Unternehmen	V	14.470.373,46	14.470.373,46	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit		9.900,00	9.900,00	-	-	-
denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	V	9.900,00	9.900,00	-	-	-
Sonstige		502.475,95	502.475,95	-	-	-
Verbindlichkeiten	V	554.143,09	554.143,09	-	-	-
Summe lfd.Jahr		99.308.348,52	37.577.364,58	1.180,00	61.729.803,94	61.851.514,53
Summe Vorjahr	V	107.086.484,63	24.197.938,15	1.180,00	82.887.366,48	83.284.931,12

Entwicklung des Anlagevermögens der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH per 31.12.2012

	Bruttowerte				Abschreibungen				Buchwerte		
	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten per 31.12.2011	Zugänge 2012	Abgänge 2012	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten per 31.12.2012	kumulierte Abschreibungen per 31.12.2011	Abschreibungen des Geschäftsjahres	auf Abgänge entfallende Abschreibungen	Zuschreibung	kumulierte Abschreibungen per 31.12.2012	Buchwert zum 31.12.2012	Buchwert zum 31.12.2011
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	100.341.716,40	-	22.790.304,20	77.551.412,20	9.908.059,31	1.862.368,77	2.471.062,39	913.569,77	8.385.795,92	69.165.616,28	90.433.657,09
Zwischensumme	100.341.716,40	-	22.790.304,20	77.551.412,20	9.908.059,31	1.862.368,77	2.471.062,39	913.569,77	8.385.795,92	69.165.616,28	90.433.657,09
II. Finanzanlagen											
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	62.386.914,56	-	-	62.386.914,56	-	-	-	-	-	62.386.914,56	62.386.914,56
2. Beteiligungen	9.900,00	-	-	9.900,00	9.900,00	-	-	-	9.900,00	-	-
Zwischensumme	62.396.814,56	-	-	62.396.814,56	9.900,00	-	-	-	9.900,00	62.386.914,56	62.386.914,56
Gesamtsumme	162.738.530,96	-	22.790.304,20	139.948.226,76	9.917.959,31	1.862.368,77	2.471.062,39	913.569,77	8.395.695,92	131.552.530,84	152.820.571,65