



**GSW Grundvermögens- und
Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin**

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2014

GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin
Bilanz zum 31. Dezember 2014

| AKTIVA | 31.12.2014 EUR | 31.12.2013 EUR |
|---|-----------------------|-----------------------|
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | |
| I. Sachanlagen | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 38.559.661,27 | 50.390.886,06 |
| II. Finanzanlagen | | |
| Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 62.386.914,56 | 62.386.914,56 |
| | <u>100.946.575,83</u> | <u>112.777.800,62</u> |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | |
| Unfertige Leistungen | 3.270.258,12 | 4.270.832,57 |
| davon aus Betriebskosten EUR 3.270.258,12 (Vj. EUR 4.270.832,57) | | |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 86.163,44 | 129.497,60 |
| davon größer als 1 Jahr EUR 3.121,96 (Vj. EUR 2.393,53) | | |
| 2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen | 175.681,73 | 399.660,70 |
| davon größer als 1 Jahr EUR 41.129,00 (Vj. EUR 89.590,84) | | |
| 3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 24.315,14 | 21.765,73 |
| 4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 40.820.667,77 | 25.787.529,59 |
| davon Forderungen gegen den Gesellschafter EUR 40.820.667,77 (Vj. EUR 25.787.529,59) | | |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände | 30.836,80 | 37.916,48 |
| | <u>41.137.664,88</u> | <u>26.376.370,10</u> |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | |
| | 5.567.559,50 | 30.402.779,06 |
| | <u>49.975.482,50</u> | <u>61.049.981,73</u> |
| Bilanzsumme | <u>150.922.058,33</u> | <u>173.827.782,35</u> |
| PASSIVA | | |
| A. EIGENKAPITAL | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | | |
| | 255.650,00 | 255.650,00 |
| II. Kapitalrücklage | | |
| | 90.000.000,00 | 90.000.000,00 |
| Eigenkapital Gesamt | <u>90.255.650,00</u> | <u>90.255.650,00</u> |
| B. RÜCKSTELLUNGEN | | |
| Sonstige Rückstellungen | 3.906.274,27 | 4.812.937,36 |
| C. VERBINDLICHKEITEN | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 31.352.365,75 | 43.590.690,28 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen | 3.796.081,02 | 6.847.618,87 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 181.683,34 | 211.023,54 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 150.188,94 | 249.723,17 |
| 5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 20.892.866,07 | 27.415.260,75 |
| davon Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter EUR 20.892.866,07 (Vj. EUR 27.415.260,75) | | |
| 6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 19.822,43 | 9.900,00 |
| 7. Sonstige Verbindlichkeiten | 367.126,51 | 434.978,38 |
| | <u>56.760.134,06</u> | <u>78.759.194,99</u> |
| Bilanzsumme | <u>150.922.058,33</u> | <u>173.827.782,35</u> |

Berlin, den 03. März 2015

Dr. Ulrike Hantschel

Dr. Kathrin Wolff

GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

| | 2014 EUR | 2013 EUR |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 8.566.352,24 | 11.132.220,85 |
| b) aus dem Verkauf von Grundstücken | 29.241.940,60 | 42.529.030,42 |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 0,00 | 149,50 |
| | <u>37.808.292,84</u> | <u>53.661.400,77</u> |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen | -1.000.574,45 | -902.500,78 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 1.534.681,72 | 2.830.775,25 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | -5.035.448,91 | -6.255.077,85 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | -13.017.233,46 | -22.004.962,57 |
| | <u>-18.056.063,66</u> | <u>-28.260.040,42</u> |
| 5. Abschreibungen auf Sachanlagen | -1.083.226,62 | -1.439.311,84 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -278.031,83 | -271.448,35 |
| 7. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen EUR 3.801.804,85 (Vj. EUR 4.030.867,07) | 3.801.804,85 | 4.030.867,07 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 225.254,81 | 274.685,39 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -2.139.351,95 | -2.624.055,05 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | <u>20.812.785,71</u> | <u>27.300.372,04</u> |
| 11. Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0,00 | 122,29 |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0,00 | -122,29 |
| 13. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne | -20.812.785,11 | -27.300.249,75 |
| 14. Jahresüberschuss | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |

Berlin, den 03. März 2015

Dr. Ulrike Hantschel

Dr. Kathrin Wolff

Entwicklung des Anlagevermögens der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin, per 31.12.2014

| | Bruttowerte | | | | Abschreibungen | | | | Buchwerte | | |
|---|--|-----------------|-----------------|--|--|--|--|--------------|--|----------------------------|----------------------------|
| | Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten per 1.1.2014 | Zugänge 2014 | Abgänge 2014 | Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten per 31.12.2014 | kumulierte Abschreibungen per 1.1.2014 | Abschreibungen des Geschäfts- jahres | auf Abgänge entfallende Abschreibungen | Zuschreibung | kumulierte Abschreibungen per 31.12.2014 | Buchwert zum 31.12.2014 | Buchwert zum 31.12.2013 |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| I. Sachanlagen | | | | | | | | | | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 57.979.174,31 | 41.142,37 | 12.492.622,83 | 45.527.693,85 | 7.588.288,25 | 1.083.226,62 | 1.673.625,29 | 29.857,00 | 6.968.032,58 | 38.559.661,27 | 50.390.886,06 |
| II. Finanzanlagen | | | | | | | | | | | |
| Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 62.386.914,56 | - | - | 62.386.914,56 | - | - | - | - | - | 62.386.914,56 | 62.386.914,56 |
| Gesamtsu m m e | 120.366.088,87 | 41.142,37 | 12.492.622,83 | 107.914.608,41 | 7.588.288,25 | 1.083.226,62 | 1.673.625,29 | 29.857,00 | 6.968.032,58 | 100.946.575,83 | 112.777.800,62 |

Verbindlichkeitspiegel der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH per 31.12.2014

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 | | 31.352.365,75 | 53.031,50 | 31.299.334,25 | - | 43.590.690,28 |
| Kreditinstituten | V | 43.590.690,28 | 87.376,40 | 43.503.313,88 | - | 61.851.514,53 |
| Erhaltene | | 3.796.081,02 | 3.796.081,02 | - | - | - |
| Anzahlungen | V | 6.847.618,87 | 6.847.618,87 | - | - | - |
| Verbindlichkeiten aus | | 181.683,34 | 181.683,34 | - | - | - |
| Vermietung | V | 211.023,54 | 211.023,54 | - | - | - |
| Verbindlichkeiten aus | | 150.188,94 | 150.188,94 | - | - | - |
| Lieferungen und Leistungen | V | 249.723,17 | 248.543,17 | 1.180,00 | - | - |
| Verbindlichkeiten gegenüber | | 20.892.866,07 | 20.892.866,07 | - | - | - |
| verbundenen Unternehmen | V | 27.415.260,75 | 27.415.260,75 | - | - | - |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit | | 19.822,43 | 19.822,43 | - | - | - |
| denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | V | 9.900,00 | 9.900,00 | - | - | - |
| Sonstige | | 367.126,51 | 367.126,51 | - | - | - |
| Verbindlichkeiten | V | 434.978,38 | 434.978,38 | - | - | - |
| Summe lfd.Jahr | | 56.760.134,06 | 25.460.799,81 | 31.299.334,25 | - | 43.590.690,28 |
| Summe Vorjahr | V | 78.759.194,99 | 35.254.701,11 | 43.504.493,88 | - | 61.851.514,53 |