



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

---

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2013

**GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2013**

<b>AKTIVA</b>	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	50.390.886,06	69.165.616,28
<b>II. Finanzanlagen</b>		
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	62.386.914,56	62.386.914,56
	<u>112.777.800,62</u>	<u>131.552.530,84</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>		
Unfertige Leistungen davon aus Betriebskosten EUR 4.270.832,57 (Vj. EUR 5.173.333,35)	4.270.832,57	5.173.333,35
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung davon größer als 1 Jahr EUR 2.393,53 (Vj. EUR 5.397,62)	129.497,60	123.135,08
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen davon größer als 1 Jahr EUR 89.590,84 (Vj. EUR 182.269,34)	399.660,70	434.156,06
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	21.765,73	39.029,54
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon Forderungen gegen den Gesellschafter EUR 25.787.529,59 (Vj. EUR 26.015.975,10)	25.787.529,59	26.015.975,10
5. Sonstige Vermögensgegenstände	37.916,48	41.098,35
	+. 76.370,10	26.653.394,13
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	30.402.779,06	32.817.285,36
<b>Bilanzsumme</b>	<u>173.827.782,35</u>	<u>196.196.543,68</u>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		
	255.650,00	255.650,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		
	*0.000.000,00	90.000.000,00
<b>III. Bilanzgewinn</b>		
	0,00	0,00
<b>Eigenkapital Gesamt</b>	<u>90.255.650,00</u>	<u>90.255.650,00</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	4.812.937,36	6.632.545,16
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43.590.690,28	61.851.514,53
2. Erhaltene Anzahlungen	6.847.618,87	11.396.700,88
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	211.023,54	231.999,38
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	249.723,17	46.809,91
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter EUR 27.415.260,75 (Vj. EUR 25.268.947,87)	27.415.260,75	25.268.947,87
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.900,00	9.900,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	434.978,38	502.475,95
	<u>78.759.194,99</u>	<u>99.308.348,52</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>173.827.782,35</u>	<u>196.196.543,68</u>

Berlin, den 01. April 2014

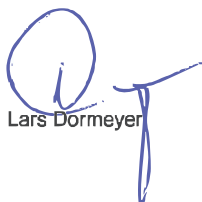
  
Lars Dormeyer

  
Dr. Kathrin Wolff

**GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

	2013 EUR	2012 EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.132.220,85	14.336.099,79
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	42.529.030,42	46.000.714,57
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	149,50	84,21
	<u>53.661.400,77</u>	<u>60.336.898,57</u>
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-902.500,78	-653.124,07
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.830.775,25	1.535.010,85
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-6.255.077,85	-7.912.388,37
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-22.004.962,57	-26.484.727,47
	<u>-28.260.040,42</u>	<u>-34.397.115,84</u>
5. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.439.311,84	-1.862.368,77
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-271.448,35	-288.758,44
7. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen EUR 4.030.867,07 (Vj. EUR 4.553.015,26)	4.030.867,07	4.553.015,26
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	274.685,39	875.941,60
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.624.055,05	-4.972.038,60
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>27.300.372,04</u>	<u>25.127.460,56</u>
11. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-27.300.249,75	-25.122.171,33
12. Sonstige Steuern	0,00	-5.289,23
13. Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	122,29	0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-122,29</u>	<u>0,00</u>
15. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
16. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Berlin, den 01. April 2014

  
Lars Dormeyer

  
Dr. Kathrin Wolff

### Verbindlichkeitspiegel der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH per 31.12.2013

Sicherheiten für Verbindlichkeiten bestehen nur in grundpfandrechtl. Art

- Werte in EUR -

( Vorjahreszahlen zweite Zeile )

		Betrag	davon mit einer Restlaufzeit von			grundpfandrechtl.
		Gesamt	bis zu 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	gesichert
Verbindlichkeiten gegenüber		43.590.690,28	87.376,40	43.503.313,88	-	43.590.690,28
Kreditinstituten	V	61.851.514,53	121.710,59	-	61.729.803,94	61.851.514,53
Erhaltene		6.847.618,87	6.847.618,87	-	-	-
Anzahlungen	V	11.396.700,88	11.396.700,88	-	-	-
Verbindlichkeiten aus		211.023,54	211.023,54	-	-	-
Vermietung	V	231.999,38	231.999,38	-	-	-
Verbindlichkeiten aus		249.723,17	248.543,17	1.180,00	-	-
Lieferungen und Leistungen	V	46.809,91	45.629,91	1.180,00	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber		27.415.260,75	27.415.260,75	-	-	-
verbundenen Unternehmen	V	25.268.947,87	25.268.947,87	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit		9.900,00	9.900,00	-	-	-
denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	V	9.900,00	9.900,00	-	-	-
Sonstige		434.978,38	434.978,38	-	-	-
Verbindlichkeiten	V	502.475,95	502.475,95	-	-	-
<b>Summe lfd. Jahr</b>		<b>78.759.194,99</b>	<b>35.254.701,11</b>	<b>43.504.493,88</b>	-	<b>43.590.690,28</b>
<b>Summe Vorjahr</b>	V	<b>99.308.348,52</b>	<b>37.577.364,58</b>	<b>1.180,00</b>	<b>61.729.803,94</b>	<b>61.851.514,53</b>

Entwicklung des Anlagevermögens der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH per 31.12.2013

	Bruttowerte				Abschreibungen					Buchwerte	
	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten per 31.12.2012	Zugänge 2013	Abgänge 2013	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten per 31.12.2013	kumulierte Abschreibungen per 31.12.2012	Abschreibungen des Geschäftsjahres	auf Abgänge entfallende Abschreibungen	Zuschreibung	kumulierte Abschreibungen per 31.12.2013	Buchwert zum 31.12.2013	Buchwert zum 31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	77.551.412,20	-	19.572.237,89	57.979.174,31	8.385.795,92	1.439.311,84	2.225.367,67	11.451,84	7.588.288,25	50.390.886,06	69.165.616,28
<b>Zwischensumme</b>	77.551.412,20	-	19.572.237,89	57.979.174,31	8.385.795,92	1.439.311,84	2.225.367,67	11.451,84	7.588.288,25	50.390.886,06	69.165.616,28
<b>II. Finanzanlagen</b>											
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	-	-
<b>Zwischensumme</b>	62.396.814,56	-	-	62.396.814,56	9.900,00	-	-	-	9.900,00	62.386.914,56	62.386.914,56
<b>G e s a m t s u m m e</b>	139.948.226,76	-	19.572.237,89	120.375.988,87	8.395.695,92	1.439.311,84	2.225.367,67	11.451,84	7.598.188,25	112.777.800,62	131.552.530,84