

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2012

der

**GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG**

**Esslingen**

**Bilanz der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen**

**zum 31. Dezember 2012**

AKTIVA

	Stand am		Stand am		P A S S I V A
	Euro	TEuro	Euro	TEuro	
<b>A. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte					
1. Grundstücke	4.281.228,23		518.000,00		518
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge	755.114,60		-1.130.275,49		-795
3. Werbetaetivitäten/-material	44.537,82				
			612.275,49		277
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.677,50			0,00	0,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	304.823,71			9.000,00	9,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.051,49				
<b>III Guthaben bei Kreditinstituten</b>					
1. Kreditinstituten			3.848.490,20		3126
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen					
12 3. Verbindlichkeiten gegenüber Komplementär			113.773,52		134
9 4. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten			42.675,33		39
<b>IV Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>					
5. Verbindlichkeiten gegenüber Verbundenen Unternehmen			1.097.296,14		1771
			910.473,65	6.012.708,84	436
				6.021.708,84	5.506,00
					5.515,00

**GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

	2012		2011
	Euro	Euro	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge		12.227,27	12.650,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen		115.439,08	31.367,16
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.080,79		12.211,35
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>233.390,10</u>	<u>228.309,31</u>	<u>265.790,55</u>
5. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-331.521,12	-272.296,36
6. Sonstige Steuern		<u>3.998,43</u>	<u>5.997,66</u>
7. <b>Jahresfehlbetrag</b>		<u><u>-335.519,55</u></u>	<u><u>-278.294,02</u></u>

## Anhang

### Der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen Für das Wirtschaftsjahr 2012

#### **I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft und Co. Gemäß § 264a Abs. 1 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB auf. Von den größenabhängigen Erleichterungen gem. § 266 Abs. 1 Satz 2 HGB, § 274a HGB, § 288 HGB und § 326 HGB wird Gebrauch gemacht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Berichtsjahr nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt (§ 275 Abs. 2 HGB).

#### **II. Angaben zur Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bewertung wurde unter der **Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit** (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) vorgenommen.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Da sich die Gesellschaft in der Planungsphase befindet, kann sie erst mit Abverkauf der Einheiten nach Abschluss der Bauphase mit Gewinnen rechnen.

Die Gesellschaft wird das Bauvorhaben selbst durchführen. Ursprünglich war geplant, dass die verbundenen Unternehmen GEWA Tower GmbH & Co. KG sowie die GEWA MDZ GmbH & Co. KG die Baumaßnahme durchführen sollten. Deshalb werden vorstehende Gesellschaft auf die GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG umgewandelt werden.

Zusätzliche Sanierungsmaßnahmen sind kurzfristig nicht notwendig. Die Gesellschaft wird im Jahre 2014 eine Anleihe zeichnen. Mit deren Mitteln wird das Bauvorhaben durchgeführt und die bisherigen Bankkredite abgelöst werden.

Die Bewertung der **Gegenstände des Vorratsvermögens** erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschließlich Darlehenszinsen unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftigen kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Sämtliche **Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag am Bilanzstichtag bewertet.

### III. Angaben zur Bilanz

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen in Höhe von TEuro 305 (i. Vj. TEuro 156). Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEuro 0 (i. Vj. Teuro 0).

**Verbindlichkeiten** bestehen in Höhe von TEuro 6.012 (i. Vj. TEuro 5.506). Davon sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in Höhe von TEuro 1.086 (i. Vj. TEuro 16) und einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von TEuro 0 ausgewiesen.

**Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin** in Höhe von TEuro 43 (i. Vj. TEuro 40). Hiervon sind TEuro 43 ((i. Vj. Teuro 40) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr enthalten.

**Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten** bestehen in Höhe von TEuro 1.097 (i. Vj. TEuro 1.771). Davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr TEuro 0 (i. Vj. TEuro 0) und mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von TEuro 0 (i. Vj. TEuro 0).

**Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen in Höhe von TEuro 910 (i. Vj. TEuro 436). Davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr TEuro 910 (i. Vj. TEuro 436).

#### IV. Sonstige Angaben

Im Wirtschaftsjahr 2012 erfolgte die **Geschäftsführung** der Gesellschaft durch die GEWA 5 to 1 Komplementär GmbH, vertreten durch die drei Geschäftsführer:

- Herr Dipl.-Ing. Michael Warbanoff, Esslingen
- Herr Dipl., Betriebswirt. -Niko Warbanoff, Esslingen
- Herrn Diplom-Betriebswirt Mark Warbanoff, Winnenden.

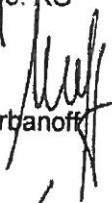
Die Geschäftsführer Michael Warbanoff und Mark Warbanoff sind stets einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Geschäftsführer Niko Warbanoff vertritt die Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem anderen Geschäftsführer.

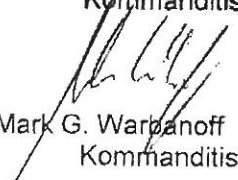
Die Komplementärin der Gesellschaft ist die GEWA 5 to 1 Komplementär GmbH, Esslingen a.N. mit einem Stammkapital von Euro 25.000,00.

Esslingen-Mettingen, den 05. Dezember 2013

  
GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

  
Dipl.-Ing. Michael G. Warbanoff  
Kommanditist

  
Niko G. Warbanoff  
Kommanditist

  
Mark G. Warbanoff  
Kommanditist

### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn – und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der GEWA 5 to 1 GmbH & Co :KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung vom Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich nahm meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vor. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens- Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Stuttgart, den 09. Dezember 2013

(Stegen)  
Wirtschaftsprüfer

