

Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2013

der

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

Esslingen

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

zum 31. Dezember 2013

AKTIVA

	Stand am		Stand am		<u>PASSIVA</u>	
	Euro	TEuro	Euro	TEuro	Euro	TEuro
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
A. Umlaufvermögen						
I. Vorräte						
1. Grundstücke	4.316.951,33	4.281	518.000,00	518		
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge	1.595.764,08	755	-1.682.624,01	-795		
3. Werbeaktivitäten/-material	44.537,82	45	600.259,59			
			564.364,42	277		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.677,50		0,00	0,0		
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	141.239,18		337.250,00	9		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00					
III. Guthaben bei Kreditinstituten						
IV. Rechnungsabgrenzungsposten						
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag						
			4.651.472,82	3.849		
			133.730,74	114		
			46.072,48	43		
			1.419.734,83	1.097		
			448.854,42	910		
			32.674,02	0		
			<u>7.069.789,31</u>	<u>6.732.539,31</u>		
			<u>7.069.789,31</u>	<u>6.022</u>		

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2 0 1 3		2 0 1 2
	Euro	Euro	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge		9.185,88	12.227,27
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen		228.215,82	115.439,08
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.087,28		5.080,79
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>331.407,33</u>	<u>329.320,05</u>	<u>233.390,10</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-548.349,99	-331.521,12
6. Sonstige Steuern		<u>3.998,53</u>	<u>3.998,43</u>
7. Jahresfehlbetrag		<u><u>-552.348,52</u></u>	<u><u>-335.519,55</u></u>

Anhang

Der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen Für das Wirtschaftsjahr 2013

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. Die verbundenen Unternehmen GEWA Tower GmbH & Co. KG sowie die GEWA MDZ GmbH & Co. KG, die ursprünglich die Baumaßnahme durchführen sollten, wurden durch Anwachsung gem. § 738 BGB auf die GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 31.12.2013 um 24:00 Uhr übertragen.

Zusätzliche Sanierungsmaßnahmen sind kurzfristig nicht notwendig. Die Gesellschaft wird im Jahre 2014 Finanzierungsmittel auf dem Kapitalmarkt aufnehmen. Vorbereitungen hierfür sind bereits in die Wege geleitet worden. Mit diesen Mitteln werden das Bauvorhaben durchgeführt und die bisherigen Bankkredite abgelöst.

Die Bewertung der **Gegenstände des Vorratsvermögens** erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips. Darlehenszinsen für das Bauvorhaben wurden bis zum Jahre 2011 in Höhe von insgesamt TEuro 260 aktiviert. Die in 2012 und 2013 geleisteten Schuldzinsen von insgesamt TEuro 376 werden als Aufwand gezeigt.

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 141 (i. Vj. TEuro 305). Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEuro 0 (i. Vj. Teuro 0).

Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von TEuro 6.733 (i. Vj. TEuro 6.012). Davon sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in Höhe von TEuro 687 (i. Vj. TEuro 1.086) und einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von TEuro 0 ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin in Höhe von TEuro 46 (i. Vj. TEuro 43). Hiervon sind TEuro 46 ((i. Vj. Teuro 43) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten bestehen in Höhe von TEuro 1.420 (i. Vj. TEuro 1.097). 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 449 (i. Vj. TEuro 910). Davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr TEuro 449 (i. Vj. TEuro 910).

IV. Sonstige Angaben

Im Wirtschaftsjahr 2013 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.

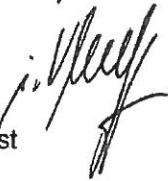
Der Geschäftsführer Niko Warbanoff vertritt die Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem anderen Geschäftsführer.

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 30. Januar 214


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, Esslingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 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.

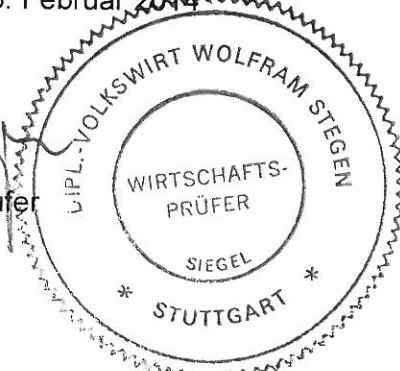
Ich nahm meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vor. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des 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 03. Februar 2014

(Stegen)
Wirtschaftsprüfer



Kapitalflussrechnung

vom 01. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013

und

01. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

Esslingen

<u>Kapitalflußrechnung</u>		
	2013	2012
	<u>TEuro</u>	<u>TEuro</u>
I. Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis vor Ertragsteuern	-552,3	-335,5
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
+/- ergebniswirksame Zuführungen/Auflösung der sonstigen langfr. Rückstellungen	0	0
- Ertragsteuern	0	0
+/- sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge	-3,7	2,2
= Cash-flow	-556,0	-333,3
-/+ Gewinne/Verluste aus Anlageabgängen	0	0
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte	-876,4	-22,4
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	235,3	-138,2
-/+ Anstieg/Minderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0	0
Mittelzufluß/-abfluß aus Geschäftstätigkeit	-1.197,1	-493,9
II. Investitionstätigkeit		
Erlöse aus Sachanlagevermögen	0	0
Erlöse aus Verkauf von Finanzanlagen	0	0
Einzahlung aus der Tilgung sonstiger Ausleihungen	0	0
- Investitionen in Sachanlagen (Zugänge)	0	0
- Investitionen in Finanzanlagen	0	0
Mittelzufluß/-abfluß aus Investitionstätigkeit	0	0
III. Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen der Gesellschafter		
+ Haftungsvergütung, Zinsen an Gesellschafter	3,3	3,2
+/- Einzahlung an Gesellschafter (Gewinnausschüttung bzw. Tilgung Kredit)	322,4	-673,3
+ Einzahlung aus der Erhöhung mittel- und langfristiger Verbindlichkeiten	803,00	722,5
+ Zuführung mittel- und langfristiger Verbindlichkeiten	52,6	0
- Auszahlung aus der Tilgung von Pensionsverpflichtungen	0	0
-/+ Sonstige Aus- und Einzahlungen (von verbundenen Unternehmen)	0	452,4
Mittelzufluß/-abfluß aus Finanzierungstätigkeit	1.181,3	504,8
Veränderung der liquiden Mittel	-15,8	10,9
Liquide Mittel am Anfang des Geschäftsjahres	20	9,1
Liquide Mittel am Ende des Geschäftsjahres	4,2	20

Bestätigung

zur Kapitalflussrechnung der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen, für die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2013.

Die Kapitalflussrechnungen ergänzen die auf der Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2012 und 2013, die von mir nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung geprüft wurden.

Die Kapitalflussrechnungen sind Bestandteil meiner Prüfungsberichte vom 9. Dezember 2013 für den Jahresabschluss der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2012 und vom 9. Februar 2014 für den Jahresabschluss der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2013.

Stuttgart, den 03. März 2014

