

JAHRESABSCHLUSS

zum

30. Juni 2015

Accentro Wohneigentum GmbH

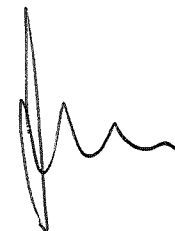
(vormals: ESTAVIS 5. Wohnen GmbH)

Uhlandstr. 165
10719 Berlin

Accentro Wohneigentum GmbH (vormals: ESTAVIS 5. Wohnen GmbH), Berlin

Bilanz zum 30. Juni 2015

Aktiva	30.06.2015	30.06.2014	Passiva	30.06.2015	30.06.2014
	€	€		€	€
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	84.763.199,08	0,00	II. Verlustvortrag	-93.426,50	0,00
2. unfertige Leistungen	920.058,59	0,00	III. Jahresfehlbetrag	-207.516,88	-93.426,50
3. geleistete Anzahlungen	280.788,35	5.809.947,06	IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	275.943,38	68.426,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				0,00	0,00
1. Forderungen aus Vermietung	36.917,98	0,00			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	690.022,57	0,00	B. Rückstellungen		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	55.925,43	1.582,50	1. Sonstige Rückstellungen	18.287,50	100.595,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten	1.621.620,83	25.000,00		18.287,50	100.595,00
	88.368.532,83	5.836.529,56	C. Verbindlichkeiten		
B. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 65.158,91; Vorjahr € 0,00)	39.373.958,91	0,00
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	275.943,38	68.426,50	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.015.874,74; Vorjahr € 0,00)	1.015.874,74	0,00
			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 20.807.507,33 ; Vorjahr € 1.766.903,44)	20.807.507,33	1.766.903,44
			4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 27.311.552,86 ; Vorjahr € 4.037.457,62)	27.311.552,86	4.037.457,62
			5. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 117.294,87 ; Vorjahr € 0,00)	117.294,87	0,00
				88.626.188,71	5.804.361,06
	88.644.476,21	5.904.956,06		88.644.476,21	5.904.956,06



Accentro Wohneigentum GmbH (vormals: ESTAVIS 5. Wohnen GmbH), Berlin

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Juli 2014 bis 30. Juni 2015

	01. Juli 2014 bis 30. Juni 2015	01. Juli 2013 bis 30. Juni 2014
	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2.148.185,17	0,00
2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Umlaufvermögen	2.087.000,00	0,00
3. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	-459.032,77	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	26.812,22	0,00
	3.802.964,62	0,00
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.385.211,99	0,00
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	559.088,61	0,00
	1.944.300,60	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	276.518,17	2.240,75
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 681.490,25 ; Vorjahr € 22.176,94)	1.786.648,25	91.185,75
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-204.502,40	-93.426,50
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.014,48	0,00
10. Jahresfehlbetrag	-207.516,88	-93.426,50

ANHANG

zum

30. Juni 2015

Accentro Wohneigentum GmbH
(vormals ESTAVIS 5. Wohnen GmbH)

Uhlandstr. 165
10719 Berlin

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Accentro Wohneigentum GmbH wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des GmbH-Gesetzes sowie der Verordnung über die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen erstellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

1.1 Mitzugehörigkeitsvermerke

Die Mitzugehörigkeitsvermerke betreffen folgende Positionen und Sachverhalte:

Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen in der Bilanz mit Euro 27.311.552,86.

Darin enthalten: Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern mit Euro 27.311.552,86.

Diese Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 27.311.552,86 betreffen Verauslagungen der ACCENTRO Real Estate AG, die sie im Rahmen der Geschäftstätigkeit der Accentro Wohneigentum GmbH für die Gesellschaft getätigt hat.

2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

2.1 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der Accentro Wohneigentum GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Die **Vorräte** wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert unter Beachtung des Niederstwertprinzips bilanziert.

Flüssige Mittel wurden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren bilanzierungspflichtigen Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Sie werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Künftige Preis- und Kostensteigerungen sind gegebenenfalls berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden, von der deutschen Bundesbank ausgegebenen, durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen weisen eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr auf.

2.3 Flüssige Mittel

Unter den Flüssigen Mitteln werden zum 30. Juni 2015 verfügungsbeschränkte Bankkonten in Höhe von TEUR 500.000 ausgewiesen.

2.4 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten befinden sich TEUR 20.143, die aufgrund von Sondertilgungen aus den zukünftig geplanten Verkäufen von Immobilien gegenüber den Kreditinstituten resultieren.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Sicherungsrechte an den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten aus Kreditverbindlichkeiten:

Art der Verbindlichkeiten	Betrag EUR	Betrag EUR	Sicherung Vermerk
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.373.958,91	39.373.958,91	Grundsschulden, Verpfändung von Kontenguthaben, Forderungsabtretung, Haftungserklärung der ACCENTRO AG

3. Sonstige Pflichtangaben

3.1 Gesellschafter

Zum 30. Juni 2015 wurden die Anteile an der Gesellschaft wie folgt gehalten:

- ACCENTRO Real Estate AG: 100,00 %

3.2 Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer:

bis 22.07.2014	Herr Torsten Cejka, Rechtsanwalt
22.07.2014 bis 24.09.2015	Herr Marco Mendler, Immobilienkaufmann
seit 22.07.2014	Herr Jacopo Mingazzini, Diplom-Kaufmann, Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG

Die Geschäftsführer erhielten im Geschäftsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge. Im Geschäftsjahr wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Mitglieder der Geschäftsführung gewährt.

3.3 Angaben nach § 42 Abs. 3 GmbHG

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

<u>Sachverhalte</u>	<u>Betrag</u>
Verbindlichkeiten	27.311.552,86 Euro

Über diese Beträge wurde bereits berichtet.

3.3 Konzernzugehörigkeit

Die Accentro Wohneigentum GmbH wird in den Konzernabschluss der ACCENTRO Real Estate AG, Berlin einbezogen.

Der Konzernabschluss der ACCENTRO Real Estate AG wird beim elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt.

3.4 Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit dem Gesellschafter die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresfehlbetrag beträgt Euro 207.516,88. Dieser wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Berlin, den 30. September 2015



Jacopo Mingazzini
Geschäftsführer