

## Deutsche S & K Sachwert AG

Frankfurt am Main

**Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011**

### BILANZ

#### AKTIVA

|   | 31.12.2011<br>Euro   | 31.12.2010<br>Euro  |
|---|----------------------|---------------------|
| A. Anlagevermögen   |                      |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  | 8.812,00             | 11.162,00           |
| II. Sachanlagen   | 241.688,00           | 65.247,00           |
| III. Finanzanlagen  | 23.915.138,58        | 2.457.500,00        |
| B. Umlaufvermögen   |                      |                     |
| I. Vorräte  | 3.781.444,31         | 2.004.253,12        |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                 | 15.364.761,42        | 1.950.900,90        |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 4.528.374,38         | 731.548,58          |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten   | 143.774,08           | 0,00                |
| <b>Summe Aktiva</b>   | <b>47.983.992,77</b> | <b>7.220.611,60</b> |

#### PASSIVA

|                         | 31.12.2011<br>Euro | 31.12.2010<br>Euro |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| A. Eigenkapital         |                    |                    |
| I. Gezeichnetes Kapital | 2.500.000,00       | 50.000,00          |
| II. Kapitalrücklage     | 100.000,00         | 0,00               |
| III. Verlustvortrag     | -4.322,78          | -7.707,67          |
| IV. Jahresüberschuss    | 4.322,78           | 3.384,89           |

|                      | 31.12.2011<br>Euro   | 31.12.2010<br>Euro  |
|----------------------|----------------------|---------------------|
| B. Rückstellungen    | 239.900,79           | 15.437,92           |
| C. Verbindlichkeiten | 45.144.091,98        | 7.159.496,46        |
| <b>Summe Passiva</b> | <b>47.983.992,77</b> | <b>7.220.611,60</b> |

## ANHANG ZUM 31. DEZEMBER 2011

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Anhang zum 31. Dezember 2011 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gemäß §§ 264 ff., 284 ff. HGB und der ergänzenden Vorschriften des AktG aufgestellt.

Da lediglich hinsichtlich der Bilanzsumme die Grenzen für die Zuordnung der Gesellschaft als kleine Kapitalgesellschaft überschritten wurde, ist sie weiterhin nach den in § 267 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen. Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gemäß §§ 274a, 276 und 288 in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB wurde im gesetzlich zulässigen Umfang Gebrauch gemacht.

Im Anhang wurden alle erforderlichen Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung gemacht, soweit sie nicht bereits dort gemacht worden sind. Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung erfolgte unter dem Aspekt der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Going-Concern-Prinzip).

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten bilanziert. Zum Bilanzstichtag wurden außerplanmäßige Abschreibungen bei den Finanzanlagen in Höhe von EUR 2.380.000,00 auf einen niedrigen beizulegenden Wert vorgenommen. Grund hierfür ist das im Geschäftsjahr 2011 beantragte Insolvenzverfahren für die Einzelgesellschaft „Industrie- und Innovationspark Rheinhessen GmbH“, an der die Berichtsgesellschaft mittelbar über die S&K REO V GmbH beteiligt ist. Die Geschäftsführung geht hierbei von einer dauerhaften Wertminderung aus.

Die Vorräte wurden zum Bilanzstichtag mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die Bewertung erfolgte im Rahmen der Einzelbewertung. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert und die Guthaben bei Kreditinstituten zum Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken bestanden nach Auffassung der Geschäftsführung zum Bilanzstichtag nicht.

Die sonstigen Rückstellungen wurden unter Berücksichtigung des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Umfangs gebildet.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

### III. Angaben zur Bilanz

#### 1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von EUR 1.071.000,00 aus Lieferungen und Leistungen. Darüber hinaus handelt es sich bei den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen im Wesentlichen um kurzfristige Ausleihungen. Die Forderungen sind verzinslich und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Forderungen gegenüber den Geschäftsführern bestehen in Höhe von EUR 826.254,70. Es handelt sich dabei um kurzfristige Ausleihungen sowie Auslagen, die die Geschäftsführer zu erstatten haben.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### 2. Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt. Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 2.500.000,00.

Die freie Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2011 EUR 100.000,00.

### 3. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben in Höhe von EUR 2.620.850,68 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und in Höhe von EUR 33.730.000,00 eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. In Höhe von EUR 5.750.282,67 wurden Sicherheiten durch Eintragung von Grundpfandrechten auf den Immobilienbestand bestellt.

### IV. Sonstige Angaben

#### 1. Gesellschaftsorgane

Mitglieder der Geschäftsführung der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2011:

Herr Stephan Schäfer Vorstand Offenbach;

Herr Dr. Jonas Köller Vorstand Erlenbach.

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, bestehend aus 3 Mitgliedern. Diesem gehörten im Geschäftsjahr 2011 an:

Frau Andrea Goetz Geschäftsführerin Groß Nemerow (Vorsitzende),

Herr Thomas Gloy Kaufmann Hamburg (Stellvertreter),

Herr Hauke Bruhn Kaufmann Hamburg (Stellvertreter).

#### 2. Verbundene Unternehmen

Mutterunternehmen der Gesellschaft ist die Firma S&K Holding GmbH, Frankfurt. Das Mutterunternehmen ist von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und eines Konzernlageberichtes nach § 293 Abs. 1 HGB befreit.

#### 3. Beteiligungsunternehmen

| Unternehmen                   | Sitz      | Beteiligungsquote | Eigenkapital    | Jahresergebnis 2010 |
|-------------------------------|-----------|-------------------|-----------------|---------------------|
| SKG Marketing GmbH            | Frankfurt | 100%              | -206.189,15 EUR | -231.189,15 EUR     |
| S&K REO V GmbH                | Frankfurt | 100%              | 588,20 EUR      | -14.119,65 EUR      |
| Deutsche S&K Nr. 2 GmbH       | Frankfurt | 100%              | 25.000,00 EUR   |                     |
| S&K Gerbermühle GmbH & Co. KG | Frankfurt | 96%               | 47.000,00 EUR   |                     |

Bei den Beteiligungsunternehmen Deutsche S&K Nr. 2 GmbH und S&K Gerbermühle GmbH & Co. KG liegt ein Jahresabschluss noch nicht vor.

Frankfurt am Main, 31. Mai 2012

gezeichnet  
Stephan Schäfer / Dr. Jonas Köller  
- Vorstände -