

**German Values Property 1 GmbH****Leipzig****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022****Bilanz**

	<b>Aktiva</b>	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. Umlaufvermögen		3.861.963,39	3.841.579,88
Bilanzsumme, Summe Aktiva		3.861.963,39	3.841.579,88
<b>Passiva</b>			
		31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. Eigenkapital		25.000,00	23.087,88
B. Rückstellungen		7.800,00	6.749,50
C. Verbindlichkeiten		3.829.163,39	3.811.742,50
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr		2.783.288,55	2.796.418,57
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		1.045.874,84	1.015.323,93
Bilanzsumme, Summe Passiva		3.861.963,39	3.841.579,88

**Anhang****I. Allgemeine Angaben zur Bilanzierung und Bewertung**

Der Jahresabschluss der German Values Property 1 GmbH wurde gemäß §§ 242 bis 256 HGB sowie den Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften nach §§ 264 bis 283 HGB aufgestellt.

Die German Values Property 1 GmbH ist, gemessen an den Größenklassen des § 267 HGB, eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Bestimmungen der §§ 266 und 275 HGB. Für die Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

**II. Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Die German Values Property 1 GmbH hat ihren Sitz in Leipzig und wird beim Amtsgericht Leipzig unter der Registernummer HRB 36970 geführt.

**III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Für die Erstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:



# UNTERNEHMENSREGISTER

---

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind einzeln und vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt wurden.

- a) Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag angesetzt.
- b) Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.
- c) Das gezeichnete Kapital ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig als Stammkapital eingetragen und gleichlautend in der Bilanz zum Nennbetrag angesetzt.
- d) Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet.
- e) Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.
- f) Fremdwährungsforderungen und/oder -verbindlichkeiten bestanden am Bilanzstichtag nicht.

## IV. Erläuterungen zur Bilanz

### 1. Umlaufvermögen

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb des nächsten Geschäftsjahres fällig.

Im Übrigen umfasst das Umlaufvermögen im Wesentlichen die Guthabenbestände der Gesellschaft.

### 2. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten die Jahresabschlusskosten.

### 3. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind innerhalb des nächsten Geschäftsjahres fällig.

## V. Sonstige Angaben

### 1. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahrs nicht ergeben.

### 2. Haftungsverhältnisse und finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 sowie § 268 (7) HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Weitere vermerkpflchtige oder sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum 31.12.2022 laut Auskunft der Gesellschaft nicht.

### 3. Geschäftsführung

Im Berichtsjahr waren Herr Ralf Dräger, Bad Homburg sowie Herr Christopher Gamalski, Berlin zu Geschäftsführern bestellt. Herr Dräger und Herr Gamalski sind jeweils einzelvertretungsberechtigt. Eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wurde erteilt.

### 4. Angaben nach § 42 GmbHG

Forderungen gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen in Höhe von EUR 2.395.205,03 (Vj. TEUR 2.403).

### 5. Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag 31.12.2022 keine Mitarbeiter.

### 6. Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages wird der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 49.014,97 dem beherrschenden Gesellschafter gutgeschrieben und in Höhe von EUR 1.912,12, auf Grundlage von § 301 AktG zum Ausgleich des vororganisativen Verlustvortrages, auf neue Rechnung vorgetragen.

### 7. Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der German Values Property Group AG, Leipzig einbezogen.

Leipzig, den 28. April 2023

**Dr. Thomas Pilgram**  
Vorstand

gez. Christopher Gamalski, Ralf Dräger

Geschäftsführer



## sonstige Berichtsbestandteile

### Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 29.09.2023 festgestellt.