

**LEWO Immobilien GmbH**

Leipzig

**Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012****Bilanz****Aktiva**

	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen	203.630,59	185.589,99
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.292,50	1.496,00
II. Sachanlagen	31.644,31	13.400,21
III. Finanzanlagen	170.693,78	170.693,78
B. Umlaufvermögen	424.886,05	149.813,89
I. Vorräte	329.022,94	108.607,94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	77.384,30	34.185,91
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	18.478,81	7.020,04
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.662,71	551,55
D. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	290.321,57	193.084,41
Bilanzsumme, Summe Aktiva	920.500,92	529.039,84

**Passiva**

	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR
A. Eigenkapital	0,00	0,00
I. gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Verlustvortrag	255.890,79	186.626,13
III. Jahresfehlbetrag	59.995,37	32.022,87
IV. nicht gedeckter Fehlbetrag	290.321,57	193.084,41
B. Rückstellungen	5.853,00	3.000,00
C. Verbindlichkeiten	914.647,92	526.039,84
Bilanzsumme, Summe Passiva	920.500,92	529.039,84

**Anhang zur Bilanz zum 31. Dezember 2012****Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der LEWO Immobilien GmbH wurde auf der Grundlage der neuen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Bei der erstmaligen Aufstellung des Jahresabschlusses nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden die Vorjahresvergleichszahlen auf Grund des Wahlrechts des Art. 67 Abs. 8 Satz 2 EGHGB nicht angepasst.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang ausgeübt werden können, wurden wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

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

**Besonderheiten der Form des Jahresabschlusses**

Aufgrund der Änderungen durch das BilMoG ist der Jahresabschluss mit dem Vorjahresabschluss nur bedingt vergleichbar.

**Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen****Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Erworben immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und, soweit für die Vergangenheit zulässig, entsprechend den steuerlichen Vorschriften linear und degressiv vorgenommen.

Der Übergang von der degressiven zur linearen Abschreibung erfolgt in den Fällen, in denen dies zu einer höheren Jahresabschreibung führt.

Die Anschaffungskosten beweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 410,00 Euro wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen gebildet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Rückzahlungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

#### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt, soweit nicht explizit ein Hinweis erfolgt ist.

#### **Abschreibungen des Geschäftsjahres**

Die Abschreibungen wurden aus Praktikabilitätsgründen grundsätzlich nach den steuerlichen Vorschriften gemäß § 7 EStG vorgenommen. Bei nicht unwesentlichen Abweichungen der Restnutzungsdauer wurden die Abschreibungen in einer Handels- bzw. Steuerbilanz separat dargestellt.

#### **Übernahme der Restbuchwerte statt historische Anschaffungskosten**

Als ursprüngliche Anschaffungs- und Herstellungskosten sind die Buchwerte aus dem Vorjahresabschluss übernommen und fortgeführt worden.

#### **Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

##### **Brutto- Anlagenspiegel**

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

##### **Geschäftsjahresabschreibung**

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

##### **Angabe zu den Forderungen**

Art der Forderung zum	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr	größer 1 Jahr
31.12.2012	TEURo	TEuro	TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	34,7	34,7	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	42,7	42,7	0,0
Summe	77,4	77,4	0,0

##### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die Abgrenzung dient der periodengerechten Gewinnermittlung. Die Beträge haben Forderungscharakter.

##### **Rückstellungen**

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden nicht unerheblichen Rückstellungsarten enthalten.

##### **Angabe zu den Verbindlichkeiten**

##### **Kurzfristige Verbindlichkeiten**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 906.189,15 (Vorjahr: Euro 462.032,57).

Der Verbindlichkeitsspiegel zeigt folgendes Bild:

Art der Verbindlichkeit zum	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 J.	1 bis 5 J.	größer 5 J.
31.12.2012	TEURo	TEuro	TEuro	TEuro
gegenüber Kreditinstituten	61,5	61,5	0,0	0,0
aus Lieferungen und Leistungen	58,8	58,8	0,0	0,0
gegenüber Gesellschaftern	600,1	600,1	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	194,3	185,8	8,5	0,0
Summe	914,7	906,2	8,5	0,0

##### **Feststellung des Jahresabschlusses**

Das Datum der Feststellung des Jahresabschlusses entspricht dem Datum der Unterzeichnung.

##### **Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresfehlbetrag beträgt Euro 59.995,37. Diese wird auf neue Rechnung vorgetragen.

##### **Sonstige Pflichtangaben**

##### **Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die nachfolgenden, zusätzlichen Angaben sind bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage zu beachten:

Die LEWO Immobilien GmbH ist Organträger der EBV Grundbesitz GmbH.

Bei der EBV Grundbesitz GmbH handelt es sich um einen Bauträger mit der Besonderheit, dass nicht aktivierbare Kosten der Bauvorhaben (z.B. Vertriebskosten) bereits in einer Periode anfallen, in der die entsprechenden Erlöse des Bauvorhabens aufgrund des noch nicht erfolgten

Nutzen- und Lastenwechsels nicht realisiert sind. Daher kommt es zu ertrags- und kostenwirksamen Verschiebungen, die Auswirkungen auf das Jahresergebnis und damit auf das Eigenkapital haben.

Die Gesellschaft war jedoch zu keinem Zeitpunkt zahlungsunfähig.

**Name der Geschäftsführer**

Stephan Praus

**Gewährte Vorschüsse und Kredite an Organe der Geschäftsführung**

Kredite und gezahlte Vorschüsse an die Mitglieder der Geschäftsführung wurden nicht gewährt.

**Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen von mindestens 20 Prozent der Anteile**

Firmenname/ Sitz	Anteil	Eigenkapital	Jahresergebnis
EBV Grundbesitz GmbH	94 %	=117.500,00 Euro	0

**Unterschrift der Geschäftsleitung:**

**Leipzig, den 06.12.2013**

*gez. Stephan Praus*

**sonstige Berichtsbestandteile**

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 06.12.2013 festgestellt.

---