

**Jahresabschluss  
31. Dezember 2018**

---

**GSW Corona GmbH,  
Berlin**

GSW Corona GmbH, Berlin  
 Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, HRB 103720 B  
 Bilanz zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018		31.12.2017	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	125.798.110,32	127.303.565,81		1.037.267,00
2. Anlagen im Bau	145.889,18	143.677,98		2.740.067,03
	<u>125.944.979,50</u>	<u>127.447.243,79</u>		<u>0,00</u>
				<u>3.777.334,03</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
I. Andere Vorräte				
Unfertige Leistungen	8.020.800,00	7.889.300,00		1.518.004,60
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	219.108,46	287.627,19		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.464,34	0,00		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	64.093,19	1.560,60		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
- davon Forderungen gegen Gesellschafter EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
- davon sonstige Forderungen EUR 64.093,19 (Vorjahr: EUR 1.560,60)				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	18.795,29	58.320,25		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
	<u>304.461,28</u>	<u>327.528,04</u>		
III. Flüssige Mittel				
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		
	<u>8.325.261,28</u>	<u>8.216.828,04</u>		
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>				
- davon Disagien EUR 257.575,53 (Vorjahr: EUR 318.181,65)	257.575,53	318.181,65		
	<u>134.527.816,31</u>	<u>135.962.253,48</u>		
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	1.037.267,00	1.037.267,00		1.037.267,00
II. Kapitalrücklage	2.740.067,03	2.740.067,03		2.740.067,03
III. Jahresüberschuss	0,00	0,00		0,00
	<u>3.777.334,03</u>	<u>3.777.334,03</u>		<u>3.777.334,03</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
Sonstige Rückstellungen	1.090.077,85	1.090.077,85		1.518.004,60
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.000.000,00	100.479.212,50		
2. Erhaltene Anzahlungen	8.367.634,37	8.113.146,82		
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	662.734,01	621.298,37		
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	312.176,75	210.376,50		
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	20.317.655,30	21.262.860,66		
	<u>129.680.404,43</u>	<u>130.686.314,85</u>		
	<u>134.527.816,31</u>	<u>135.962.253,48</u>		
				Fehlzanzeige
				Fehlzanzeige
				1.148.770,07

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB / § 268 Abs. 7 HGB  
 Angaben zu gewährten Krediten und Vorschüssen an Mitglieder der Geschäftsführung  
 Treuhandkauttionen

*Wolff*

*Hantschel*

Dr. Kathrin Wolff

Dr. Ulrike Hantschel

11. März 2019  
 Datum

GSW Corona GmbH, Berlin

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	24.532.593,07	23.739.914,57
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	131.500,00	389.100,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	623.035,05	428.012,04
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-13.926.225,88	-13.851.898,39
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.558.443,38	-1.556.749,26
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.563.878,19	-1.604.303,37
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.760,18	1.053,56
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 41.844,75 (Vorjahr: EUR 54.281,58)	-2.019.300,87	-2.031.737,70
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-13,88
10. Ergebnis nach Steuern	<u>6.222.039,98</u>	<u>5.513.377,57</u>
11. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführte Gewinne	<u>-6.222.039,98</u>	<u>-5.513.377,57</u>
12. Jahresüberschuss	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

**GSW Corona GmbH, Berlin**  
**Entwicklung des Anlagevermögens 2018**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		31.12.2018		01.01.2018		Kumulierte Abschreibungen		31.12.2018		Buchwerte		
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR	EUR	EUR	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke mit Wohnbauten	145.713.156,00	2.614,51	0,00	145.767.143,89	18.409.590,19	1.558.443,38	0,00	19.968.033,57	0,00	125.799.110,32	127.303.565,81		
2. Anlagen im Bau	143.677,98	53.564,58	0,00	145.869,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.869,18	143.677,98		
	<u>145.856.833,98</u>	<u>56.179,09</u>	<u>0,00</u>	<u>145.913.013,07</u>	<u>18.409.590,19</u>	<u>1.558.443,38</u>	<u>0,00</u>	<u>19.968.033,57</u>	<u>0,00</u>	<u>125.944.979,50</u>	<u>127.447.243,79</u>		

GSW Corona GmbH, Berlin

## Verbindlichkeitenspiegel per 31.12.2018

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit			Besicherung	
		bis zu einem Jahr	ein bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Art	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.000.000,00		100.000.000,00		100.000.000,00	GPR
Vorjahr	100.479.212,50	479.212,50		100.000.000,00		
Erhaltene Anzahlungen	8.367.634,37	8.367.634,37				
Vorjahr	8.113.146,82	8.113.146,82				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	662.734,01	662.734,01				
Vorjahr	621.298,37	621.298,37				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	312.176,75	311.141,81	1.034,94			
Vorjahr	210.376,50	208.515,35	1.861,15			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	20.317.859,30	20.317.859,30				
Vorjahr	21.262.880,66	21.262.880,66				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>129.660.404,43</b>	<b>29.659.369,49</b>	<b>100.001.034,94</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000.000,00</b>	
<b>Vorjahr</b>	<b>130.686.914,85</b>	<b>30.685.053,70</b>	<b>1.861,15</b>	<b>100.000.000,00</b>		

GPR = Sicherung erfolgt durch Grundpfandrechte

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthält Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 6.222 (Vorjahr: TEUR 5.513).

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhaltet Verbindlichkeiten aus konzerninternen Cash-Pooling in Höhe von TEUR 13.981 (Vorjahr: TEUR 15.520), aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 115 (Vorjahr: TEUR 225) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 6.222 (Vorjahr: TEUR 5.518).