

GBW Regerhof GmbH
(vormals: GBW Asset Alpha GmbH)
München

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2010

GBW Regenthof GmbH (vormals: GBW Asset Alpha GmbH), München

Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktiva

| | 31.12.2010 | | 31.12.2009 | | Passiva | |
|--|-------------------|-------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| A. Anlagevermögen | | | | | | |
| I. Sachanlagen | | | | | | |
| 1. Bauvorbereitungskosten | 1.049.332,85 | 0,00 | | | 25.000,00 | 25.000,00 |
| 2. Geleistete Anzahlungen | <u>192.667,23</u> | <u>0,00</u> | | | | |
| | 1.242.000,08 | 0,00 | | | 950.000,00 | 0,00 |
| B. Umlaufvermögen | | | | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke | | | | | | |
| Bauvorbereitungskosten | 75.427,42 | 0,00 | | | -752,62 | -618,96 |
| | <u>75.427,42</u> | <u>0,00</u> | | | <u>-3.709,08</u> | <u>-133,66</u> |
| | | | 75.427,42 | | | -752,62 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | | | |
| 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 1.300,15 | 0,00 | | | | |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>70,45</u> | <u>0,00</u> | | | | |
| | 1.370,60 | 0,00 | | | 375.635,00 | 550,00 |
| III. Flüssige Mittel | | | | | | |
| Guthaben bei Kreditinstituten | | | | | | |
| | | | 52.437,20 | 24.797,38 | | 0,00 |
| | | | <u>52.437,20</u> | <u>24.797,38</u> | 24.942,00 | 0,00 |
| | | | 1.371.235,30 | 24.797,38 | 25.062,00 | 0,00 |
| | | | <u>1.371.235,30</u> | <u>24.797,38</u> | <u>1.371.235,30</u> | <u>24.797,38</u> |
| A. Eigenkapital | | | | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | | | | | | |
| | 25.000,00 | | | | | |
| II. Gewinnrücklagen | | | | | | |
| Andere Gewinnrücklagen | | | | | 975.000,00 | |
| | | | | | | |
| III. Verlustvortrag | | | | | | |
| | -752,62 | | | | | |
| IV. Jahresüberschuss | | | | | | |
| | <u>-3.709,08</u> | | | | | |
| | | | | | -4.461,70 | |
| B. Rückstellungen | | | | | | |
| Sonstige Rückstellungen | | | | | | |
| | <u>375.635,00</u> | | | | | |
| | | | | | 375.635,00 | 550,00 |
| C. Verbindlichkeiten | | | | | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | | | | 120,00 | 0,00 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | | | | | <u>24.942,00</u> | <u>0,00</u> |
| | | | | | 25.062,00 | 0,00 |
| | | | | | <u>1.371.235,30</u> | <u>24.797,38</u> |

GBW Regerhof GmbH (vormals: GBW Asset Alpha GmbH), München

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

| | EUR | 2010 EUR | 2009 EUR |
|--|--------|-------------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| 1. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten | | 75.427,42 | 0,00 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | 139,68 | 0,00 |
| 3. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | | -75.427,42 | 0,00 |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -4.112,48 | -550,00 |
| 5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 267,12 | | 416,34 |
| davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 267,12 (Vorjahr: EUR 416,34) | | | |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -3,40 | | 0,00 |
| davon an verbundene Unternehmen: EUR 3,40 (Vorjahr: EUR 0,00) | | | |
| 7. Finanzergebnis | | <u>263,72</u> | <u>416,34</u> |
| 8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | <u>-3.709,08</u> | <u>-133,66</u> |
| 9. Jahresfehlbetrag | | <u><u>-3.709,08</u></u> | <u><u>-133,66</u></u> |

GBW Regerhof GmbH (vormals: GBW Asset Alpha GmbH), München

Anhang für das Geschäftsjahr 2010

1 Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 der GBW Regerhof GmbH ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie des § 42 GmbH-Gesetz aufgestellt und entsprechend dem Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25. Mai 2009 gegliedert.

Der Jahresabschluss wird in Euro erstellt.

Mit Wirkung zum 25.05.2010 wurde die GBW Asset Alpha GmbH, München, umfirmiert in GBW Regerhof GmbH, München.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 und 4 HGB.

Die Neuregelungen zur Rechnungslegung nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) werden ab dem Geschäftsjahr 2010 angewendet. Aus der Anwendung des BilMoG ergaben sich keinerlei Bilanzierungs- und Bewertungsänderungen, so dass die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Vorjahr vergleichbar ist.

2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die im Anlage- und Umlaufvermögen ausgewiesenen Bauvorbereitungskosten sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Gegebenenfalls entstehende Bauzeitzinsen werden angesetzt.

Geleistete Anzahlungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Der Ausweis der flüssigen Mittel erfolgt zu Nominalwerten.

Bei der Bemessung der Rückstellung ist allen ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen worden. Sofern Rückstellungen eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen, werden diese mit einem durch die Deutsche Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Der Ansatz der Verbindlichkeiten erfolgt zu ihren Rückzahlungsbeträgen bzw. zum Rentenbarwert.

3 Angaben zur Bilanz

3.1 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen Umsatzsteuerforderungen gegen die Gesellschafterin.

3.2 Eigenkapital

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 16. Juni 2010 wurde beschlossen, eine Kapitalrücklage von insgesamt € 5.700.000,00 im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB zu bilden. Die Einzahlung in die Kapitalrücklage erfolgt nach Bedarf in Teilbeträgen. Zum Stichtag 31.12.2010 wurden bisher € 950.000,00 € in die Kapitalrücklage eingestellt.

3.3 Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen betreffen in Höhe von T€ 375 Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

3.4 Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

4 Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 4,1 (Vorjahr: T€ 0,6) betreffen im Wesentlichen Steuerberatungskosten, Notar- und Grundbuchkosten und den IHK-Beitrag.

5 Sonstige Angaben

5.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Per 31. Dezember 210 bestehen sonstigen finanziellen Verpflichtungen bzw. ein Bestellobligo im Zusammenhang mit der Neubautätigkeit in Höhe von T€ 1.198.

5.2 Gesellschaftsorgane – Geschäftsführung (§ 285 Nr. 10 HGB)

Geschäftsführer

Dr. Claus Lehner (ab 17.05.2010)
Mitglied des Vorstands der GBW AG, München

Snezana Michaelis (ab 17.05.2010)
Bereichsleiterin Technik der GBW Management GmbH, München

Andreas Filser (bis 17.05.2010)
Bereichsleiter Finanzen der GBW Management GmbH, München

München, den 25. Februar 2011

GBW Regerhof GmbH GmbH

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG


Dr. Claus Lehner


Snezana Michaelis