GIEAG Immobilien AG

Halbjahresabschluss 2014

– Einzelabschluss –

www.gieag.de

“Don’t stand so close by me” (Foto: Bas Lammers, Creative Commons Lizenz)

Der Halbjahresabschluss der GIEAG Immobilien AG (GIEAG) zum 30.06.2014 wird auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht und nicht beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Köln) eingereicht bzw. nicht im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. Die Gesellschaft ist nach den gesetzlichen Vorschriften nicht verpflichtet einen Lagebericht aufzustellen.

Projekt Wohnen an der Goethestrasse, Gaggenau (Foto: Junge Junge Werbeagentur, www.junge-junge.com)

Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 30. Juni 2014 ____ 6
Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. – 30.06.14 ____ 7
Anhang ____ 8

Bilanz zum 30. Juni 2014

AKTIVA

		30.06.2014 EUR	30.06.2013 EUR
A.	**Anlagevermögen**		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.632,51	7.783,51
II.	Sachanlagen		
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	59.955,91	49.167,94
III.	Finanzanlagen		
	Anteile an verbundenen Unternehmen	4.135.228,15	4.312.829,67
B.	**Umlaufvermögen**		
I.	Vorräte		
	in Ausführung befindliche Bauaufträge	775.200,00	775.200,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.283,89	74.757,42
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.315.655,61	7.879.408,50
3.	sonstige Vermögensgegenstände	1.765.708,00	1.883.575,37
		9.106.647,50	9.837.741,29
III.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	8.302,54	366,07
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	65.163,30	202.649,66
		14.152.129,91	15.185.738,14

PASSIVA

		30.06.2014 EUR	30.06.2013 EUR
A.	**Eigenkapital**		
I.	Gezeichnetes Kapital	4.200.000,00	4.200.000,00
	eigene Anteile	-44.950,00	-12.500,00
	eingefordertes Kapital	4.155.050,00	4.187.500,00
II.	Kapitalrücklage	93.366,60	91.257,35
III.	Gewinnrücklagen		
	gesetzliche Rücklage	151.369,62	148.143,56
IV.	Bilanzgewinn	2.136.332,66	2.131.362,23
B.	**Rückstellungen**		
1.	Steuerrückstellungen	5.214,00	0,00
2.	sonstige Rückstellungen	1.145.348,53	1.249.352,17
		1.150.562,53	1.249.352,17
C.	**Verbindlichkeiten**		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.361.978,50	3.946.363,85
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	186.944,82	362.820,79
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.689.953,55	2.532.116,63
4.	sonstige Verbindlichkeiten	1.226.571,63	536.821,56
		6.465.448,50	7.378.122,83
		14.152.129,91	15.185.738,14

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. – 30.06.14

			1.Halbjahr 2014 €	1.Halbjahr 2013 €
1.	**Umsatzerlöse**		664.752,93	728.927,07
2.	**sonstige betriebliche Erträge**		305.000,00	125.767,47
3.	**Materialaufwand**			
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00		
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-57.207,43	-57.207,43	-71.622,48
4.	**Personalaufwand**			
a)	Löhne und Gehälter	-284.625,13		-430.660,86
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-35.589,67	-320.214,80	-37.050,23
5.	**Abschreibungen**			
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-13.423,00	-12.211,00
6.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**		-537.010,04	-218.209,67
7.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**		303.427,22	243.292,66
8.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**		-229.133,26	-131.862,54
9.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**		**116.191,62**	**196.370,42**
10.	**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**	-44.648,47		-68.624,88
11.	**sonstige Steuern**	-832,11	-45.480,58	-709,67
12.	**Jahresüberschuss**		**70.711,04**	**127.035,87**
13.	Gewinnvortrag		2.065.621,62	2.004.326,36
14.	**Bilanzgewinn**		**2.136.332,66**	**2.131.362,23**

Anhang

I. Angaben zu Inhalt und Gliederung des Zwischenabschlusses

Allgemeine Angaben

Es handelt sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Der Zwischenabschluss zum 30.06.2014 ist nach den handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt worden. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Die Erleichterungsvorschriften des § 288 Abs. 1 HGB wurden in Anspruch genommen.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** sind mit den Anschaffungskosten abzüglich der linearen Abschreibung sowie notwendiger außerplanmäßiger Abschreibungen angesetzt worden.

Das abnutzbare **Sachanlagevermögen** wurde mit den Anschaffungskosten vermindert um die Abschreibungen ausgewiesen. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Der Abschreibungszeitraum entspricht der steuerlich für zulässig gehaltenen branchenüblichen Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis EUR 410,00 werden im Jahr der Anschaffung sofort abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** wurden mit ihren Anschaffungskosten bzw. mit ihrem niedrigeren beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Die **Vorräte** wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Bei der Bewertung wird das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit den Nennbeträgen bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen.

Beim **Kassenbestand** und den **Guthaben bei Kreditinstituten** erfolgte der Ansatz mit dem Nennwert.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** wurden mit den Nennbeträgen angesetzt.

Die **Rückstellungen** sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen wurden berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die in den Vorjahren zu einem Sammelposten zusammengefassten geringwertigen Wirtschaftsgüter werden gleichmäßig über 5 Jahre abgeschrieben. Insofern wurde vom Grundsatz der Einzelbewertung abgewichen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Forderungen** weisen folgende Restlaufzeiten auf:

Art der Forderung	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr Euro	davon Restlaufzeit größer 1 Jahr Euro
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.283,89 (Vj.: 74.757,42)	0,00 (Vj.: 0,00)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00 (Vj.: 0,00)	7.315.655,61 (Vj.: 7.879.408,50)
Sonstige Vermögensgegenstände	184.386,90 (Vj.: 213.219,44)	1.581.321,10 (Vj.: 1.670.355,93)
Gesamt	209.670,79 (Vj.: 287.976,86)	8.896.976,71 (Vj: 9.549.764,43)

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** umfassen **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von TEUR 1.285 sowie **sonstige Vermögensgegenstände** in Höhe von TEUR 6.031.

Das Grundkapital beträgt Euro 4.200.000,00 und ist eingeteilt in 4.200.000,00 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Eine gesetzliche Rücklage gemäß § 150 AktG wurde im Berichtsjahr in Höhe von 5% des Jahresüberschusses abgebildet.

Im Juli 2013 hat die Berichtsgesellschaft 32.450 eigene Anteile mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 32.450 und einem Anteil am Grundkapital von 0,8% für EUR 30.340,75 erworben. Die Berichtsgesellschaft hält zum Bilanzstichtag 44.950 eigene Stückaktien zur Gewinnung strategischer Investoren sowie zur Finanzierung von Akquisitionen (§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG). Der rechnerische Nennwert der eigenen Anteile beträgt zum Bilanzstichtag EUR 44.950. Der Anteil am Grundkapital zum Bilanzstichtag beträgt 1,1 %.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27.08.2009 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 23.02.2015 um insgesamt TEUR 2.100 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital). Das Bezugsrecht der Aktionäre kann hierbei ausgeschlossen werden.

Die **Verbindlichkeiten** weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	x < 1 Jahr in TEUR	1 Jahr < x < 5 Jahre in TEUR	x > 5 Jahre in TEUR
Verb. gegenüber Kreditinstituten	3.335 (Vj.: 3.933)	27 (Vj.: 13)	0 (Vj.: 0)
Verb. aus Lieferungen und Leistungen	187 (Vj.: 363)	0 (Vj.: 0)	0 (Vj.: 0)
Verbindlichkeiten Verbundunternehmen	0 (Vj.: 0)	1.690 (Vj.: 2.532)	0 (Vj.: 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	877 (Vj.: 532)	350 (Vj.: 5)	0 (Vj.: 0)
Gesamt	4.399 (Vj.: 4.828)	2.067 (Vj.: 2.550)	0 (Vj.: 0)

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** stellen **sonstige Verbindlichkeiten** dar.

Die Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 322 durch die Verpfändung des Kontos Nr. 35734 bei der

Merkur Bank KGaA gesichert.

IV. Haftungsverhältnisse

I.S.d. § 251 HGB bestanden zum Bilanzstichtag gegenüber Darlehensgebern zugunsten von verbundenen Unternehmen Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften, Gewährleistungsverträgen sowie Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 21.540 (Vj. TEUR 18.990). Aufgrund der wirtschaftlich stabilen Situation der Unternehmen rechnet die Gesellschaft derzeit nicht mit einer Inanspruchnahme.

V. Nachhaftungsrisiko

Zum Bilanzstichtag bestehen Nachhaftungsrisiken gemäß § 160 HGB in Höhe von TEUR 675 aus der Komplementärstellung an der Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs AG + Co. Ortszentum Hedelfingen KG (i.L.). Die Komplementärstellung liegt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Zwischenabschlusses nicht mehr vor.

VI. Sonstige Pflichtangaben

Während des ersten Halbjahres gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Herr Christoph Klotz, Dipl.-Betriebswirt, Geretsried
Herr Philipp Pferschy, m.a. hsg, München

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Herr Prof. Dr. Alexander Hemmelrath, Steuerberater/Wirtschaftsprüfer, Feldafing (Vorsitzender) (ausgeschieden zum 07. Februar 2013)
Herr Dr. Oscar Kienzle, Kirchberg i. Tirol (Vorsitzender ab Mai 2013)
Herr Alexander Pferschy, Dipl.-Ing., München (stellvertretender Vorsitzender)
Herr Günter Koller, Rechtsanwalt, München.

Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Betrag von mindestens 20% der Anteile:

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen per 31.12.2013 berichtet:

Firmenname	Anteilshöhe in %	Jahresergebnis in Euro	Eigenkapital in Euro
GIEAG Projekt 110 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-15.524,78	-5.580,15
GIEAG Projekt 120 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-15.544,29	-5.560,64
GIEAG Projekt 130 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	52.628,94	-84.274,44
GIEAG Projekt 140 GmbH Nordhofstraße 5 80538 München	100,00	339.545,95	304.726,33

GIEAG Projekt 150 GmbH Hildastraße 35 76571 Gaggenau	100,00	158.125,83	235.696,85
GIEAG Projekt 160 GmbH Hildastraße 35 76571 Gaggenau	100,00	-153.333,76	-132.472,93
GIEAG Projekt 170 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-19.385,04	95.497,94
GIEAG Projekt 180 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-333.885,74	254.823,36
Gewerbe Errichtungs- und Verwaltungs Oasis II GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-720.069,67	62.999,07
GIEVOE Objekt Erfurt GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	1.054.035,80	1.751.964,76
GIEAG Leipheim I GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	56.701,08	208.789,00
GIEAG Leipheim II GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-51.938,53	-115.140,24

München, 27.08.2014

Philipp Pferschy
Vorstand

Christoph Klotz
Vorstand

Abgeschlossenes Projekt OASIS III, Stuttgart (Foto: Florian Pipo)

GIEAG Immobilien AG
Oettingenstraße 35
D-80538 München
T +49 89 290516-0
F +49 89 290516-11
Website www.gieag.de
Email info@gieag.de

Datum der Veröffentlichung:

28. August 2014