

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva				Passiva			
	EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2014 EUR		EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	5.280.000,00		5.280.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	36.000,17		58.087,27	II. <u>Kapitalrücklage</u>	3.983.997,74		3.983.997,74
II. <u>Sachanlagen</u>				III. <u>Gewinnrücklagen</u>			
1. Grundstücke und Bauten	1.429.800,43		1.331.991,06	1. Andere Gewinnrücklagen	1.898.444,19		1.898.444,19
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00		63.529,00	IV. <u>Erwirtschaftetes Kapital vor Erstkonsolidierung</u>	-1.160.948,93		-1.160.948,93
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	104.770,34		135.754,12	V. <u>Bilanzverlust</u>	-4.297.876,19		-2.865.334,41
4. Anlagen im Bau	0,00		72.243,97	VI. <u>Ausgleichsposten Anteile anderer Gesellschafter</u>	0,00		-905.302,01
		1.570.570,94	1.661.605,42			5.703.616,81	6.230.856,58
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. <u>Vorräte</u>				1. <u>Steuerrückstellungen</u>	298.916,28		31.411,24
1. Vorratsgrundstücke	20.251.173,72		24.556.635,18	2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	4.050.910,98		4.890.290,55
2. Unfertige Leistungen	16.348.353,63		10.770.393,76			4.349.827,26	4.921.701,79
3. Fertige Leistungen	913.328,99		155.582,05	C. Verbindlichkeiten			
4. Geleistete Anzahlungen	0,00		107.101,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.025.244,55		11.826.310,76
5. Erhaltene Anzahlungen auf Vorratsgrundstücke und unfertige Leistungen	-14.054.203,16		-671.435,52	2. Erhaltene Anzahlungen auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten	8.390,48		0,00
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.533.880,20		3.546.692,43
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	305.251,71		1.099.572,94	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.333.921,92		14.650.037,54
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.208.231,00		1,00	5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		11.123,38
3. Sonstige Vermögensgegenstände	608.371,99		787.065,31	6. Sonstige Verbindlichkeiten	219.458,34		332.764,02
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	2.757.354,27		2.757.826,57	- davon aus Steuern EUR 26.327,04 (31.12.2014: EUR 22.918,24)		26.120.895,49	30.366.928,13
		33.337.862,15	39.562.742,29	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.206,47 (31.12.2014: EUR 409,14)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		226.875,05	174.353,98	D. Rechnungsabgrenzungsposten		605,19	4.624,19
D. Aktive latente Steuern		1.039.636,61	125.409,00				
		<u>36.174.944,75</u>	<u>41.524.110,69</u>			<u>36.174.944,75</u>	<u>41.524.110,69</u>

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2015

	EUR	EUR	2014 EUR
1. Umsatzerlöse		16.458.903,18	19.175.180,94
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen (+/-)		+9.123.850,38	-6.484.444,12
		<u>25.582.753,56</u>	<u>12.690.736,82</u>
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.644.674,12	1.114.956,88
		<u>27.227.427,68</u>	<u>13.805.693,70</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.128.231,58		3.363.126,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>13.192.223,24</u>		<u>14.826.157,64</u>
		<u>18.320.454,82</u>	<u>18.189.283,88</u>
		8.906.972,86	<u>-4.383.590,18</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.140.578,95		1.315.739,99
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	192.687,31		221.381,73
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	119.613,02		221.839,20
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	2.296.088,53		0,00
<u>Übertrag:</u>	3.748.967,81	8.906.972,86	1.758.960,92

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>2014 EUR</u>
<u>Übertrag:</u>	3.748.967,81	8.906.972,86	1.758.960,92
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.047.902,40</u>		<u>6.106.976,51</u>
		<u>6.796.870,21</u>	<u>7.865.937,43</u>
		2.110.102,65	<u>-12.249.527,61</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.203,23		18.319,36
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>3.252.411,55</u>		<u>2.339.306,64</u>
		<u>-3.216.208,32</u>	<u>-2.320.987,28</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.106.105,67	-14.570.514,89
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-624.594,89	66.388,62
13. Sonstige Steuern		<u>59.284,51</u>	<u>188.041,63</u>
14. Jahresfehlbetrag		-540.795,29	-14.824.945,14
15. Anderen Gesellschaftern zustehender Verlust		0,00	668.727,21
16. Aufstockung von Anteilen an Tochterunternehmen		-891.746,49	0,00
16. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr (-/+)		-2.865.334,41	+2.552.490,90
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		<u>0,00</u>	<u>8.738.392,62</u>
18. Bilanzverlust		<u>-4.297.876,19</u>	<u>-2.865.334,41</u>

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

**Ergänzende Angaben zur Konzernbilanz und
zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2015**

Die vorliegende Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurde am 27. September 2016 aufgestellt und am 31. Januar 2017 aufgrund werterhellender Tatsachen hinsichtlich der Bewertung der Vorräte sowie der Bewertung der aktiven und passiven latenten Steuern und Steuerrückstellungen geändert.

- Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sowie sonstige Vermögensgegenstände haben wie bereits zum Vorjahresstichtag eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.
- In dem Rechnungsabgrenzungsposten auf der Aktivseite ist ein Disagio in Höhe von EUR 136.759,46 (2014: EUR 35.942,15) enthalten
- Kapitalrücklage

Stand	01.01.2015	3.983.997,74 EUR
Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00 EUR
Stand	31.12.2015	3.983.997,74 EUR

Stand	01.01.2014	12.722.390,36 EUR
Entnahmen aus der Kapitalrücklage		8.738.392,62 EUR
Stand	31.12.2014	3.983.997,74 EUR

- Die anderen Gewinnrücklagen betragen zum 31. Dezember 2015 unverändert EUR 1.898.444,19.

- Gewinn-/Verlustvortrag

	EUR
31.12.2015: Bilanzverlust	-4.297.876,19
enthaltener Verlustvortrag	-2.865.334,41
31.12.2014: Bilanzverlust	-2.865.334,41
enthaltener Gewinnvortrag	2.552.490,90

6. Verbindlichkeiten	31.12.2015		
	Gesamt (EUR)	bis zu einem Jahr (EUR)	mehr als ein Jahr (EUR)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.025.244,55	1.769.133,88	7.256.110,67
Erhaltene Anzahlungen auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten	8.390,48	8.390,48	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.533.880,20	1.533.880,20	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.333.921,92	15.333.921,92	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Sonstige Verbindlichkeiten	219.458,34	219.458,34	0,00
Gesamt	26.120.895,49	18.864.784,82	7.256.110,67

Verbindlichkeiten	31.12.2014		
	Gesamt (EUR)	bis zu einem Jahr (EUR)	mehr als ein Jahr (EUR)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.826.310,76	10.432.717,05	1.393.593,71
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.546.692,43	3.546.692,43	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.650.037,54	14.650.037,54	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Sonstige Verbindlichkeiten	11.123,38	11.123,38	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	332.764,02	332.764,02	0,00
Gesamt	30.366.928,13	28.973.334,42	1.393.593,71

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stellen gleichzeitig in Höhe von EUR 15.333.921,92 (31. Dezember 2014: EUR 14.650.037,54) sonstige Verbindlichkeiten dar.

7. Das Grundkapital ist unverändert zum Vorjahr und zum 31. Dezember 2015 in 5.280.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einer rechnerischen Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Aktie aufgeteilt. Gemäß Hauptversammlung vom 7. November 2014 wurde beschlossen die bis dato bestehenden Inhaberaktien im Verhältnis 1:1 in auf den Namen lautende Stückaktien umzuwandeln. Die durchgeführte Satzungsänderung wurde im Handelsregister mit Wirkung zum 19. Februar 2015 eingetragen. Die Umwandlung wurde am 30. Oktober 2015 vorgenommen. Die Notierung der Namenaktie im Open Market (Entry Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse wurde am 03. November 2015 eingestellt.
8. Von den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von EUR 188.737,45 (2014: EUR 170.796,97) entfallen auf die Altersversorgung EUR 2.454,00 (2014: EUR 2.676,00).
9. In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 2.218,09 (2014: EUR 737,53) sowie Zinsaufwendungen verbundener Unternehmen in Höhe von EUR 2.133.884,38 (2014: EUR 1.503.256,41) enthalten.
10. In dem Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind Erträge aus latenten Steuern in Höhe von EUR 914.227,61 (2014: Ertrag EUR 89.165,00) enthalten.
11. Uns liegt eine Meldung über das Bestehen von Beteiligungen, die uns nach § 20 (4) AktG mitgeteilt worden sind, vor:
Die Global Derivative Trading GmbH, Lehrte, hat uns mitgeteilt, dass ihr seit dem 29. Juli 2013 eine Mehrheitsbeteiligung an der CD Deutsche Eigenheim AG gehört.
Herr Thorsten Wagner, Lehrte, hat uns erklärt, dass ihm seit dem 29. Juli 2013 eine Mehrheitsbeteiligung an der CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin, gehört, welche ihm analog § 16 (4) AktG zugerechnet wird.

Berlin, den 02. Mai 2017

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin
Konzern-Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2015

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Abschreibungen			Restbuchwert	
	Stand 01.01.2015 EUR	+ Zugänge - Abgänge EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 01.01.2015 EUR	+ Zugänge - Abgänge EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2014 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. Geschäfts- oder Firmenwert								
a) CD Deutsche Eigenheim AG	196.281,51	0,00	196.281,51	196.281,51	0,00	196.281,51	0,00	0,00
b) DESIGN Bau BV Hamburg GmbH & Co. KG	250,00	0,00	250,00	250,00	0,00	250,00	0,00	0,00
	<u>196.531,51</u>	<u>0,00</u>	<u>196.531,51</u>	<u>196.531,51</u>	<u>0,00</u>	<u>196.531,51</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	178.400,99	+3.687,81	182.088,80	120.313,72	+25.774,91	146.088,63	36.000,17	58.087,27
	<u>374.932,50</u>	<u>+3.687,81</u>	<u>378.620,31</u>	<u>316.845,23</u>	<u>+25.774,91</u>	<u>342.620,14</u>	<u>36.000,17</u>	<u>58.087,27</u>
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke und Bauten	1.654.785,61	+155.582,05	1.810.367,66	322.794,55	+57.772,68	380.567,23	1.429.800,43	1.331.991,06
2. Technische Anlagen und Maschinen	76.554,09	-76.554,09	0,00	13.025,09	-13.025,09	0,00	0,00	63.529,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	816.012,23	+5.081,65	821.093,88	680.258,11	+36.065,43	716.323,54	104.770,34	135.754,12
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	72.243,97	-72.243,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.243,97
	<u>2.619.595,90</u>	<u>+160.663,70</u>	<u>2.631.461,54</u>	<u>1.016.077,75</u>	<u>+93.838,11</u>	<u>1.096.890,77</u>	<u>1.534.570,77</u>	<u>1.603.518,15</u>
	<u>2.994.528,40</u>	<u>+164.351,51</u>	<u>3.010.081,85</u>	<u>1.332.922,98</u>	<u>+119.613,02</u>	<u>1.439.510,91</u>	<u>1.570.570,94</u>	<u>1.661.605,42</u>
		<u>-148.798,06</u>			<u>-13.025,09</u>			