

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva				Passiva			
	EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2015 EUR		EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	5.280.000,00		5.280.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	28.344,49		36.000,17	II. Kapitalrücklage	3.983.997,74		3.983.997,74
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke und Bauten	1.089.776,71		1.429.800,43	1. Andere Gewinnrücklagen	1.898.444,19		1.898.444,19
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	84.084,80		104.770,34	IV. Erwirtschaftetes Kapital vor Erstkonsolidierung	-1.160.948,93		-1.160.948,93
		1.202.206,00	1.570.570,94	V. Bilanzverlust	-8.179.501,45		-4.297.876,19
B. Umlaufvermögen						1.821.991,55	5.703.616,81
I. Vorräte				B. Rückstellungen			
1. Vorratsgrundstücke	12.697.157,75		20.251.173,72	1. Steuerrückstellungen	199.778,33		298.916,28
2. Unfertige Leistungen	13.802.645,97		16.348.353,63	2. Sonstige Rückstellungen	2.803.204,11		4.050.910,98
3. Fertige Leistungen	0,00		913.328,99			3.002.982,44	4.349.827,26
4. Erhaltene Anzahlungen auf Vorratsgrundstücke und unfertige Leistungen	-11.120.535,83		-14.054.203,16	C. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.587.205,06		9.025.244,55
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.992.376,89		305.251,71	2. Erhaltene Anzahlungen auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten	6.205,51		8.390,48
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	677,09		6.208.231,00	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.707.162,07		1.533.880,20
3. Sonstige Vermögensgegenstände	268.599,71		608.371,99	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.170.878,21		15.333.921,92
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.677.744,48		2.757.354,27	5. Sonstige Verbindlichkeiten	222.086,89		219.458,34
		22.318.666,06	33.337.862,15			19.693.537,74	26.120.895,49
C. Rechnungsabgrenzungsposten		82.871,67	226.875,05	D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	605,19
D. Aktive latente Steuern		914.768,00	1.039.636,61				
		<u>24.518.511,73</u>	<u>36.174.944,75</u>			<u>24.518.511,73</u>	<u>36.174.944,75</u>

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2016**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>2015 EUR</u>
1. Umsatzerlöse		29.450.532,57	16.458.903,18
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen (+/-)		<u>-2.703.811,65</u>	<u>+9.123.850,38</u>
		26.746.720,92	25.582.753,56
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>603.927,81</u>	<u>1.644.674,12</u>
		27.350.648,73	<u>27.227.427,68</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	7.571.975,39		5.128.231,58
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>15.574.542,40</u>		<u>13.192.223,24</u>
		<u>23.146.517,79</u>	<u>18.320.454,82</u>
		4.204.130,94	<u>8.906.972,86</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.236.113,75		1.140.578,95
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	182.784,79		192.687,31
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	76.884,51		119.613,02
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>755.225,00</u>		<u>2.296.088,53</u>
<u>Übertrag:</u>	2.251.008,05	4.204.130,94	3.748.967,81

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>2015 EUR</u>
<u>Übertrag:</u>	2.251.008,05	4.204.130,94	3.748.967,81
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.039.986,70</u>	5.290.994,75	<u>3.047.902,40</u>
		<u>-1.086.863,81</u>	<u>6.796.870,21</u>
			<u>2.110.102,65</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.114,87		36.203,23
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>2.721.475,44</u>	-2.696.360,57	<u>3.252.411,55</u>
		<u>28.319,29</u>	<u>-3.216.208,32</u>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-624.594,89
11. Ergebnis nach Steuern		-3.811.543,67	-481.510,78
12. Sonstige Steuern		<u>70.081,59</u>	<u>59.284,51</u>
13. Jahresfehlbetrag		-3.881.625,26	-540.795,29
14. Aufstockung von Anteilen an Tochterunternehmen		0,00	-891.746,49
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		<u>-4.297.876,19</u>	<u>-2.865.334,41</u>
16. Bilanzverlust		<u>-8.179.501,45</u>	<u>-4.297.876,19</u>

**Ergänzende Angaben zur Konzernbilanz und
zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2016**

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 195.155,51 (31. Dezember 2015: EUR 0,00) haben eine Laufzeit von mehr als einem Jahr. Darüber hinaus haben Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sowie sonstige Vermögensgegenstände wie bereits zum Vorjahresstichtag eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.
2. Die anderen Gewinnrücklagen betragen zum 31. Dezember 2016 unverändert EUR 1.898.444,19.
3. Gewinn-/Verlustvortrag

	EUR
31.12.2016: Bilanzverlust enthaltener Verlustvortrag	-8.179.501,45 -4.297.876,19
31.12.2015: Bilanzverlust enthaltener Verlustvortrag	-4.297.876,19 -2.865.334,41

Verbindlichkeiten	31.12.2016		
	Gesamt (EUR)	bis zu einem Jahr (EUR)	mehr als ein Jahr (EUR)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.587.205,06	2.911.002,83	6.676.002,23
Erhaltene Anzahlungen auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten	6.205,51	6.205,51	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.707.162,07	1.707.162,07	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.170.878,21	8.170.878,21	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	222.086,89	222.086,89	0,00
Gesamt	19.693.537,74	13.017.335,51	6.676.002,23

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
Sonstige Verbindlichkeiten	219.458,34	219.458,34	0,00
Gesamt	26.120.895,49	18.864.784,82	7.256.110,67

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stellen gleichzeitig in Höhe von EUR 8.170.878,21 (31. Dezember 2015: EUR 15.333.921,92) sonstige Verbindlichkeiten dar.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 22.631,15 (31. Dezember 2015: EUR 26.327,04) sowie Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von EUR 1.487,94 (31. Dezember 2015: EUR 0,00) enthalten.

5. Das Grundkapital ist unverändert zum Vorjahr und zum 31. Dezember 2016 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 3. November 2015 eingestellt.
6. Von den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von EUR 182.784,79 (2015: EUR 192.687,31) entfallen auf die Altersversorgung EUR 2.302,00 (2015: EUR 2.454,00).
7. In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 125,65 (2015: EUR 2.218,09) sowie Zinsaufwendungen verbundener Unternehmen in Höhe von EUR 1.836.280,20 (2015: EUR 2.133.884,38) enthalten.
8. In dem Posten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind Aufwendungen aus latenten Steuern in Höhe von EUR 108.033,61 (2015: Ertrag EUR 914.227,61) enthalten.
9. 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 11. Juli 2017

CD Deutsche Eigenheim AG, Berlin
Konzern-Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2016

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Abschreibungen			Restbuchwert		
	Stand 01.01.2016 EUR	+ Zugänge EUR	- Abgänge EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 01.01.2016 EUR	+ Zugänge EUR	- Abgänge EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2015 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1. Geschäfts- oder Firmenwert									
a) CD Deutsche Eigenheim AG	196.281,51	0,00	0,00	196.281,51	196.281,51	0,00	0,00	196.281,51	0,00
b) DESIGN Bau BV Hamburg GmbH & Co. KG	250,00	0,00	0,00	250,00	250,00	0,00	0,00	250,00	0,00
	<u>196.531,51</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>196.531,51</u>	<u>196.531,51</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>196.531,51</u>	<u>0,00</u>
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	182.088,80	+1.632,68	0,00	183.721,48	146.088,63	+9.288,36	0,00	155.376,99	28.344,49
	<u>378.620,31</u>	<u>+1.632,68</u>	<u>0,00</u>	<u>380.252,99</u>	<u>342.620,14</u>	<u>+9.288,36</u>	<u>0,00</u>	<u>351.908,50</u>	<u>28.344,49</u>
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke und Bauten	1.810.367,66	0,00	-367.801,72	1.442.565,94	380.567,23	+40.288,00	-68.066,00	352.789,23	1.089.776,71
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	821.093,88	+6.622,61	-1.670,00	826.046,49	716.323,54	+27.308,15	-1.670,00	741.961,69	84.084,80
	<u>2.631.461,54</u>	<u>+6.622,61</u>	<u>-369.471,72</u>	<u>2.268.612,43</u>	<u>1.096.890,77</u>	<u>+67.596,15</u>	<u>-69.736,00</u>	<u>1.094.750,92</u>	<u>1.173.861,51</u>
	<u>3.010.081,85</u>	<u>+8.255,29</u>	<u>-369.471,72</u>	<u>2.648.865,42</u>	<u>1.439.510,91</u>	<u>+76.884,51</u>	<u>-69.736,00</u>	<u>1.446.659,42</u>	<u>1.202.206,00</u>