

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2009

KWG Grundbesitz III GmbH

Alstertor 9

20095 Hamburg

BILANZ
KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg

zum

31. Dezember 2009

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.926.985,20		17.405.305,20	II. Kapitalrücklage		2.410.000,00	2.410.000,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	18.926.985,20	800.014,63	III. Verlustvortrag		474.456,90-	41.974,18-
B. Umlaufvermögen				IV. Jahresfehlbetrag		129.839,20-	432.482,72-
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. Rückstellungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.038,65		18.005,15	1. sonstige Rückstellungen		3.050,00	45.585,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>731,06</u>	20.769,71	2.522,58	C. Verbindlichkeiten			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		176.750,36	43.556,02	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.995.020,27		13.609.282,77
Sonstige Aktiva		0,00	955,46	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 7.219,26)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.391,81		29.670,42
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 52.391,81 (Euro 29.670,42)			
				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.224.840,66		2.583.470,00
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 3.224.840,66 (Euro 2.583.470,00)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>18.498,63</u>	17.290.751,37	41.807,75
				- davon aus Steuern Euro 334,58 (Euro 147,08)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 17.261,10 (Euro 38.702,63)			
		<u>19.124.505,27</u>	<u>18.270.359,04</u>			<u>19.124.505,27</u>	<u>18.270.359,04</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

**KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung		2.151.766,80	1.876.756,31
2. sonstige betriebliche Erträge		1.050,17	23.280,20
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		585.871,72	614.908,18
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		333.307,67	288.981,47
5. Aufwendungen aus Investment Properties		344.628,70-	572.452,42-
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		24.283,22	72.820,03
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.772,21	8.048,99
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>928.514,89</u>	<u>791.406,28</u>
- davon an verbundene Unternehmen Euro 184.876,02 (Euro 145.521,67)			
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		61.017,02-	432.482,88-
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,81-		0,16-
11. sonstige Steuern	<u>68.822,99</u>	68.822,18	0,00
12. Jahresfehlbetrag		<u>129.839,20</u>	<u>432.482,72</u>

KWG Grundbesitz III GmbH, Hamburg
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 ist entsprechend den Vorschriften des HGB und des GmbHG aufgestellt worden.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten und, sofern abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode angesetzt. Die Abschreibungen werden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer unter Berücksichtigung der von der Finanzverwaltung veröffentlichten steuerlichen Abschreibungstabellen ermittelt. Gebäude werden über eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Bei Zugängen von abnutzbaren Vermögenswerten wird die Abschreibung pro rata temporis verrechnet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie flüssige Mittel werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden ausgebucht.

Die **Rückstellungen** werden in Höhe des Betrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle zum Bilanzstichtag drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken, soweit diese bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren. Es werden nur handelsrechtliche Pflichtrückstellungen passiviert.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem **Gesamtkostenverfahren** aufgestellt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Von den ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben TEUR 12.970 eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 13.995 sind durch Buchgrundschulden besichert.

Die Verbindlichkeiten enthalten in Höhe von TEUR 3.225 (Vorjahr: TEUR 2.583) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter.

4. Sonstige Angaben

Geschäftsführer

Geschäftsführer war im Geschäftsjahr Herr Stavros Efremidis, Kaufmann, gleichzeitig Vorstand der KWG Kommunale Wohnen AG, Hamburg (= ausgeübter Beruf).

Muttergesellschaft

Die KWG Grundbesitz III GmbH, Hamburg, wird in den Konzernabschluss der KWG Kommunale Wohnen AG, Hamburg, einbezogen, die aufgrund größenabhängiger Befreiungen freiwillig einen Konzernabschluss nach internationalen Rechnungslegungsvorschriften, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt hat. Der Konzernabschluss wird auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht.

Hamburg, 30. März 2010



Efremidis
Geschäftsführer

KWG Grundbesitz III GmbH, Hamburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlagevermögen
Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte		
	01.01.2009 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2009 EUR	01.01.2009 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2009 EUR	31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.725.011,23	6.431,16	0,00	1.848.556,51	19.579.998,90	319.706,03	333.307,67	0,00	653.013,70	18.926.985,20	17.405.305,20
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	800.014,63	1.048.541,88	0,00	-1.848.556,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800.014,63
	<u>18.525.025,86</u>	<u>1.054.973,04</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>19.579.998,90</u>	<u>319.706,03</u>	<u>333.307,67</u>	<u>0,00</u>	<u>653.013,70</u>	<u>18.926.985,20</u>	<u>18.205.319,83</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2009

KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken				
50	Grund/Boden B019-B021 Bremen	1.398.756,77		1.398.756,77
51	Grund/Boden B022-B024 Braunschweig II	198.300,99		198.300,99
52	Grund/Boden B038 Braunschweig V	196.910,06		196.910,06
54	Grund/Boden B025 Braunschweig III	80.454,21		80.454,21
55	Grund/Boden B026 Braunschweig IV	56.138,17		56.138,17
80	B019 - B021 Bremen	5.746.092,00		5.866.220,00
81	B022 - B024 Braunschweig II	3.076.803,00		3.141.127,00
82	B038 - Braunschweig V	812.022,00		828.910,00
83	B039 - Wolfsburg	6.343.778,00		4.597.557,00
84	B025 - Braunschweig III	633.306,00		646.500,00
85	B026 - Braunschweig IV	<u>384.424,00</u>	18.926.985,20	394.431,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau				
159	Anzahlg. auf Wohnbauten a.eig.Grundst		0,00	800.014,63
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
1432	Forderungen Mieter Braunschweig II	2.458,05		0,00
1433	Forderungen Mieter Bremen	7.655,85		4.317,20
1435	Forderungen Mieter Wolfsburg	<u>9.924,75</u>	20.038,65	13.687,95
sonstige Vermögensgegenstände				
1540	Steuerüberzahlungen		731,06	2.522,58
Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
1200	Bankhaus Neelmeyer # 1000466662	0,00		4.313,68
1201	Hamburger Sparkasse 1241/141603	124.865,28		0,00
1222	Bank Braunschweig II	20.262,42		14.263,49
1223	Bank Bremen	12.761,23		15.842,33
1224	Bank Braunschweig III-IV	9.289,61		2.538,93
1225	Bank Wolfsburg	<u>9.571,82</u>	176.750,36	6.597,59
Sonstige Aktiva				
1706	Durchlaufende Posten Braunschweig III-V		0,00	955,46
Summe Aktiva			<u>19.124.505,27</u>	<u>18.270.359,04</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2009

KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Gezeichnetes Kapital			
800	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
	Kapitalrücklage			
840	Kapitalrücklage		2.410.000,00	2.410.000,00
	Verlustvortrag			
868	Verlustvortrag vor Verwendung		474.456,90-	41.974,18-
	Jahresfehlbetrag			
	Jahresfehlbetrag		129.839,20-	432.482,72-
	sonstige Rückstellungen			
966	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	1.000,00		0,00
970	Sonstige Rückstellungen	0,00		43.800,00
977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>2.050,00</u>	3.050,00	1.785,00
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
631	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	0,00		7.219,26
650	Darlehen DKB AG Braunschweig II	2.610.656,07		2.654.808,60
651	Darlehen DKB AG Bremen	4.919.304,58		4.974.001,29
652	Darlehen DKB AG Braunschweig III-V	1.642.474,23		1.660.127,55
653	Darlehen DKB AG Wolfsburg	3.455.585,39		3.493.126,07
654	Darlehen aus KfW-Mitteln #6708825887 DKB	601.000,00		575.000,00
655	Darlehen aus KfW-Mitteln #6708825879 DKB	566.000,00		245.000,00
656	Darlehen aus KfW-Mitteln #6709106303 DKB	<u>200.000,00</u>	13.995.020,27	0,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 7.219,26)			
631	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)			
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen		52.391,81	29.670,42
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 52.391,81 (Euro 29.670,42)			
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen			
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
1631	Darlehen KWG AG		3.224.840,66	2.583.470,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 3.224.840,66 (Euro 2.583.470,00)			
1631	Darlehen KWG AG			
	sonstige Verbindlichkeiten			
1432	Forderungen Mieter Braunschweig II	0,00		4.861,11
Übertrag		0,00	19.106.006,64	18.233.412,40

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2009

KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg

PASSIVA

Konto Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	0,00	19.106.006,64	18.233.412,40
sonstige Verbindlichkeiten			
1434 Forderungen Mieter Branschweig III-V	5.590,22		3.993,43
1591 Durchlaufende Posten Braunschweig II	1.386,00		747,99
1592 Durchlaufende Posten Bremen	0,00		1.184,00
1705 Durchlaufende Posten Wolfsburg	3.048,38		588,00
1731 Verbindlichkeiten Wolfsburg	1.233,53		1.311,01
1732 Verbindlichkeiten Braunschweig II	2.173,21		2.477,50
1733 Verbindlichkeiten Bremen	3.495,18		23.392,51
1734 Verbindlichkeiten Braunschweig III-V	1.237,53		3.105,12
1776 Umsatzsteuer 19%	4.513,24		4.754,95
1780 Umsatzsteuervorauszahlungen	4.513,31-		4.754,56-
1789 Umsatzsteuer laufendes Jahr	334,26		79,04
1790 Umsatzsteuer Vorjahr	<u>0,39</u>	18.498,63	67,65
davon aus Steuern Euro 334,58 (Euro 147,08)			
1776 Umsatzsteuer 19%			
1780 Umsatzsteuervorauszahlungen			
1789 Umsatzsteuer laufendes Jahr			
1790 Umsatzsteuer Vorjahr			
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 17.261,10 (Euro 38.702,63)			
1432 Forderungen Mieter Braunschweig II			
1434 Forderungen Mieter Branschweig III-V			
1591 Durchlaufende Posten Braunschweig II			
1592 Durchlaufende Posten Bremen			
1705 Durchlaufende Posten Wolfsburg			
1731 Verbindlichkeiten Wolfsburg			
1732 Verbindlichkeiten Braunschweig II			
1733 Verbindlichkeiten Bremen			
1776 Umsatzsteuer 19%			
1780 Umsatzsteuervorauszahlungen			
1789 Umsatzsteuer laufendes Jahr			
1790 Umsatzsteuer Vorjahr			
Summe Passiva		<u>19.124.505,27</u>	<u>18.270.359,04</u>

KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung				
8105	Mieteinnahmen	1.584.269,31		1.355.949,73
8106	Einnahmen aus Nebenkosten/Umlagen	543.743,60		495.780,56
8400	Erlöse 19% USt	<u>23.753,89</u>	2.151.766,80	25.026,02
sonstige betriebliche Erträge				
2700	Sonstige Erträge	0,00		3.022,20
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	1.050,17		0,00
2742	Versicherungsentschädigungen	<u>0,00</u>	1.050,17	20.258,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen				
3102	Grundsteuer	0,00		67.688,74-
3103	Kosten der Wasserversorgung	43.446,25-		38.416,95-
3104	Kosten der Entwässerung	57.713,05-		49.217,88-
3105	Kosten der Beheizung	174.439,90-		166.420,59-
3107	Kosten für Aufzugsanlagen	11.560,41-		9.292,16-
3108	Kosten der Straßenreinigung	4.821,84-		4.669,07-
3109	Kosten der Müllabfuhr	71.209,14-		74.050,23-
3110	Kosten der Hausreinigung	15.759,15-		17.192,75-
3112	Kosten Gartenpflege/Winterdienst	47.073,68-		28.995,99-
3113	Kosten der Stromversorgung	23.962,99-		19.291,65-
3114	Kosten für Schornsteinreinigung	1.669,03-		898,61-
3115	Kosten Sach- und Haftpflichtversicherung	44.230,30-		62.585,66-
3116	Kosten f. fremde Hauswartleistungen	41.076,26-		37.603,28-
3118	Kosten Breitband-/Kabelnetz	19.418,40-		31.521,92-
3119	sonstige umlagef. Kosten	425,22-		0,00
3120	Andere Betriebskosten	<u>29.066,10-</u>	585.871,72-	7.062,70-
Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs				
4831	Abschreibungen auf Gebäude		333.307,67-	288.981,47-
Aufwendungen aus Investment Properties				
3730	Erhaltene Skonti	3.685,82		7.822,92
4700	Verwaltergebühren	108.856,70-		92.244,35-
4701	Gerichts- und Prozesskosten	4.258,16-		4.708,94-
4702	Sonstige nicht umlagef. Kosten	23.692,09-		16.044,05-
4703	Strom/Gas Kosten Leerstand	15.925,97-		17.499,70-
4770	Vermietungsprovision	33.970,49-		35.839,48-
4771	Anzeigen/Werbemittel Vermietung	2.548,47-		12.052,17-
4800	Laufende Instandhaltung	72.903,83-		129.578,29-
4801	Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen	84.790,55-		272.308,36-
4909	Versicherungsschäden	<u>1.368,26-</u>	344.628,70-	0,00
Übertrag			889.008,88	423.694,44

KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg

Konto Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		889.008,88	423.694,44
sonstige betriebliche Aufwendungen			
4380 Beiträge	153,00-		153,00-
4396 Abzugsf. Verspätungszuschlag/Zwangsgeld	70,00-		0,00
4807 IT/EDV	2.587,76-		0,00
4900 Sonstige betriebliche Aufwendungen	39,83-		108,29-
4910 Porto	11,00-		50,05-
4950 Rechts- und Beratungskosten	626,85-		2.950,65-
4951 Finanzierungskosten	17.197,31-		65.896,42-
4955 Buchführungskosten	0,00		1.487,50-
4957 Abschluss- und Prüfungskosten	3.293,95-		1.785,00-
4970 Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>303,52-</u>	24.283,22-	389,12-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
2650 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.772,21	8.048,99
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2110 Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	2.407,50-		0,00
2119 Zinsaufwend. f.kfr. Verb.an verbund. UN	184.876,02-		145.521,67-
2120 Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>741.231,37-</u>	928.514,89-	645.884,61-
davon an verbundene Unternehmen Euro 184.876,02- (Euro 145.521,67-)			
2119 Zinsaufwend. f.kfr. Verb.an verbund. UN			
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2204 Körperschaftsteuererstattung Vorjahre		0,81	0,16
sonstige Steuern			
2287 Erstattung VJ für sonstige Steuern	0,01		0,00
2375 Grundsteuer	<u>68.823,00-</u>	68.822,99-	0,00
Jahresfehlbetrag			
Jahresfehlbetrag		<u>129.839,20-</u>	<u>432.482,72-</u>

KONTOKORRENT zum 31.12.2009

KWG Grundbesitz III GmbH
Hamburg

KREDITORENAUFSTELLUNG
Kreditoren mit Haben-Saldo

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
70005	Alpers, Monika	0,00		1.885,56
70035	Abi-Krüger Gepflegte Fassaden GmbH	12.500,00		0,00
70103	Bau - Sachverständigenbüro	0,00		1.926,31
70410	Elektro Rössing GmbH	176,74		0,00
70419	EAW GmbH	5.009,58		0,00
70504	Facho Verputz GmbH	0,00		12.857,14
70520	Facho Verputz GmbH	14.875,00		0,00
70606	Gebr. Dill GmbH & Co. KG	0,00		1.514,87
70607	Glasbau Körner	0,00		119,36
70621	Gebr.Dill GmbH & Co.KG	2.039,23		0,00
70702	Hansa Partner	969,85		0,00
70709	Heizungs-Wärmetechnik	0,00		9.401,00
70745	Holl Flachdachbau GmbH & Co.KG	6.723,90		0,00
70919	Kone GmbH	5.000,02		0,00
71103	MALEX GmbH	0,00		1.000,00
71115	Malex GmbH	1.000,00		0,00
71202	NTH Haustechnik GmbH	0,00		161,36
71409	Prodomo Immobilienmanagement GmbH	4.097,49		0,00
71701	TOI TOI & DIXI Sanitärsysteme GmbH	0,00		49,98
72204	Wolf GmbH	<u>0,00</u>	52.391,81	754,84
			<hr/>	<hr/>
			52.391,81	29.670,42
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>