

## ANHANG für das Geschäftsjahr 2012

### Allgemeine Angaben

---

#### 1. Vorbemerkung

Der Jahresabschluss der Cenda GmbH für das Geschäftsjahr 2012 wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff.) aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 2. Mai 2012 (UR-Nr. 256/2012 des Notars Hans Peter Pietz) hat die Gesellschaft Cenda Invest AG, Berlin den Teilbetrieb „Asset Management und Development Dienstleistung für Dritte“ auf die Cenda Management GmbH im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit Sacheinlage von T€ 1.150 übertragen. Eingelegt wurden die Vermögensgegenstände, Rückstellungen und Verbindlichkeiten, welche dem Teilbetrieb „Asset Management und Development Dienstleistung für Dritte“ der Cenda Invest AG zugeordnet waren. In Übereinstimmung mit der Übernahmevereinbarung wurde den Einlageobjekten der Zeitwert beigemessen (§ 24 UmwG). Die Sacheinlage erfolgte rückwirkend mit Wirkung zum 1. Januar 2012.

Aufgrund dieser Sacheinlage ist eine Vergleichbarkeit mit den Vorjahreswerten von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung nur bedingt gegeben.

Die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2012 mit den Vergleichswerten zum 31. Dezember 2012 ist in Anlage 1 zu diesem Anhang dargestellt.

#### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, bewertet.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen gemäß der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, angesetzt. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

## ANHANG für das Geschäftsjahr 2012

Die im Berichtsjahr erworbenen geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von mehr als € 150 werden ebenfalls dem Anlagevermögen zugeordnet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt. Ist mit Erfüllung nicht zu rechnen, werden sie im erforderlichen Umfang wertberichtigt.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten werden zu Nominalwerten bilanziert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen bilanziert.

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>3. Anlagevermögen</b>          | Die Aufgliederung und Entwicklung der in der Bilanz zusammengefassten Anlageposten sind im Anlagespiegel dargestellt.  |
| <b>4. Vorräte</b>                 | Die Vorräte betreffen erbrachte Leistungen, die zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnet sind.  |
| <b>5. Forderungen</b>             | Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.   |
| <b>6. Stammkapital</b>            | Die Gesellschaft hat mit Eintragung in das Handelsregister zum 31. Mai 2012 eine Stammkapitalerhöhung von € 100.000 auf € 1.250.000 vorgenommen.   |
| <b>7. Sonstige Rückstellungen</b> | Die „Sonstigen Rückstellungen“ enthalten im Wesentlichen Beträge für ausstehenden Urlaub (T€ 37), Prüfungskosten (T€ 21), Berufsgenossenschaft (T€ 8) und nicht abgerechnete Reisekosten (T€ 4). |
| <b>8. Verbindlichkeiten</b>       | Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.  |

## ANHANG für das Geschäftsjahr 2012

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

---

<b>9. Umsatzerlöse</b>	Die Umsatzerlöse stammen aus:	T€
	Property Management	1.891
	Asset Management	1.213
	Vermietungsprovisionen	1.130
	Geschäftsbesorgungsleistungen	179
	Verkaufsprovisionen	153
	Sonstige	<u>83</u>
		<u>4.649</u>
<b>10. Sonstige betriebliche Erträge</b>	Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Weiterbelastungen (T€ 67), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 26) und Sachbezügen aus der Kfz-Gestellung (T€ 20) zusammen.	
<b>11. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich im Wesentlichen aus Mietaufwendungen (T€ 179), EDV-Beratungsleistungen (T€ 64), Vermittlungshonorar für Personal (T€ 49) und zahlreichen geringeren Kostenpositionen zusammen.	

## ANHANG für das Geschäftsjahr 2012

### Sonstige Pflichtangaben

#### 12. Mitarbeiterzahl

Im Geschäftsjahr 2012 wurden neben der Geschäftsführung durchschnittlich 30 Mitarbeiter beschäftigt. Am Jahresende waren es 31 Mitarbeiter.

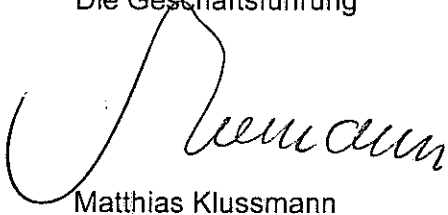
#### 13. Mitglieder und Bezüge der Geschäftsführung

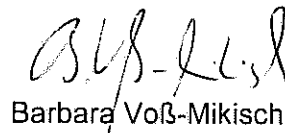
Dipl.-Ing. Matthias Klussmann, Kaufmann (seit 02.05.2012)  
Dipl.-Kffr. Barbara Voß-Mikisch, Kauffrau  
Dipl.-Kfm. Marc Eschholz, Kaufmann (seit 02.05.2012)

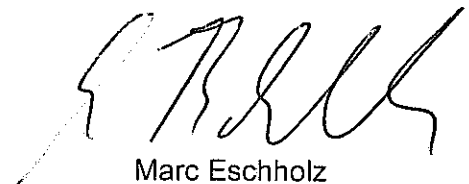
Von der Angabe der Gesamtbezüge wird gemäß § 288 Abs. 1 HGB abgesehen.

Berlin, 28. Februar 2013

Die Geschäftsführung

  
Matthias Klussmann

  
Barbara Voß-Mikisch

  
Marc Eschholz

Cenda GmbH  
 (bis 11. Mai 2012 Cenda Management GmbH), Berlin

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr 2012

Entwicklung der Anschaffungswerte						
	31.12.2011	Zugang durch Ausgliederung	1.1.2012	Zugänge	Abgänge	31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen	75.295,91	22.990,00	98.285,91	65.463,00	0,00	163.748,91
<b>II. Sachanlagen</b>						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55.340,70	156.120,00	211.460,70	29.319,50	44.034,25	196.745,95
	130.636,61	179.110,00	309.746,61	94.782,50	44.034,25	360.494,86

Entwicklung der Abschreibungen					Restbuchwerte		
31.12.2011	Zugang durch Ausgliederung	1.1.2012	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
15.023,91	0,00	15.023,91	29.785,00	0,00	43.808,91	119.940,00	60.272,00
7.600,70	0,00	7.600,70	71.225,50	35.448,25	43.377,95	153.368,00	47.740,00
22.624,61	0,00	22.624,61	100.010,50	35.448,25	87.186,86	273.308,00	108.012,00

**Cenda Management GmbH, Berlin**

**Bilanz zum 1. Januar 2012  
(Eröffnungsbilanz)**

	1. Januar 2012	31. Dezember 2011		1. Januar 2012	31. Dezember 2011	
	€	€		€	€	
<b><u>AKTIVA</u></b>			<b><u>PASSIVA</u></b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	100.000,00	100.000,00	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Software	83.262,00	60.272,00	II. Bilanzgewinn	<u>211,75</u>	<u>211,75</u>	
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>203.860,00</u>	<u>47.740,00</u>	<b>B. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen</b>	1.150.000,00	0,00	
	<u>287.122,00</u>	<u>108.012,00</u>				
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Rückstellungen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steurrückstellungen	21.052,00	21.052,00	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	109.391,37	45.794,69	2. Sonstige Rückstellungen	<u>49.400,00</u>	<u>9.700,00</u>	
2. Sonstige Vermögens- gegenstände	15.509,20	10.011,94			70.452,00	
- sämtliche mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr -			<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.073.681,91</u>	<u>79.126,91</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.539,61	35.232,34	
	<u>1.198.582,48</u>	<u>134.933,54</u>	- sämtliche mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr -			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>103.139,34</u>	<u>77.080,89</u>	
	638,22	331,44	- sämtliche mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr -			
	<u>1.486.342,70</u>	<u>243.276,98</u>	- davon aus Steuern EUR 51.644,38 (i.Vj. EUR 2.990,39) -			
				<u>165.678,95</u>	<u>112.313,23</u>	
				<u>1.486.342,70</u>	<u>243.276,98</u>	