

# WCM

---

**River Frankfurt Immobilien GmbH,  
Frankfurt am Main**

**Jahresabschluss zum 31. März 2015**

Bilanz zum 31. März 2015  
(Vorjahr zum Vergleich)

### C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Gewinn- und Verlustrechnung  
River Frankfurt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main  
(Vorjahr zum Vergleich)

|                                                        | 31.03.2015<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|--------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse                                        | 98.415,32         | 0,00           |
| 2. sonstige betriebliche Erträge                       | 4.537,31          | 0,00           |
| 3. Abschreibungen                                      | -53.110,34        | 0,00           |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen                  | -115.931,19       | 0,00           |
| 5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                | 20.935,82         | 0              |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                    | -20.923,50        | 0,00           |
| 7. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b> | <b>-66.076,58</b> | <b>0,00</b>    |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                | -3,25             | 0              |
| 9. <b>Jahresfehlbetrag</b>                             | <b>-66.079,83</b> | <b>0,00</b>    |

## River Frankfurt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main

### Jahresabschluss zum 31. März 2015

#### Anhang

##### 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. März 2015 ist entsprechend den Vorschriften des HGB und des GmbHG aufgestellt worden. Das Geschäftsjahr verläuft vom 1. April 2014 bis 31. März 2015. Die Gesellschaft wurde am 3. Dezember 2014 gegründet. Bedingt durch die Gründung der Gesellschaft innerhalb des Geschäftsjahres, verläuft das Rumpfgeschäftsjahr vom 3. Dezember 2014 bis 31. März 2015.

##### 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 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 den Anschaffungskosten 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.

Sofern sich bei der Ermittlung der Steuerauswirkungen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, unter Berücksichtigung von in den nächsten fünf Jahren zu erwartenden nutzbaren steuerlichen Verlustvorträgen ein **aktiver Steuerabgrenzungsposten** ergibt, wird von dem Wahlrecht der Aktivierung dieser Steuerentlastung in Einklang mit § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht.

**Rückstellungen** werden für alle drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten gebildet, soweit diese bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren. Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden grundsätzlich mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst. Bei der passivierten Rückstellung für Kosten der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wurde wegen Unwesentlichkeit für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von einer Berücksichtigung künftiger Preissteigerungen und einer Abzinsung der Verpflichtung abgesehen.

**Verbindlichkeiten** sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** folgt dem Gesamtkostenverfahren.

### **3. Erläuterungen zur Bilanz**

In den Forderungen sind Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 20.736 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten.

Die Vorräte umfassen nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von TEUR 17.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Anzahlung auf ein Notarkonto in Höhe von TEUR 592.

Die Verbindlichkeiten umfassen im Wesentlichen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 27.857. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren bestehen nicht.

Von den Verbindlichkeiten sind TEUR 27.857 durch Grundpfandrechte besichert.

### **4. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

#### **Geschäftsführer**

Herr Stavros Efremidis, Vorstand der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG, Berlin (=ausgeübter Beruf), Geschäftsführer der River Frankfurt Immobilien GmbH seit 23. März 2015.

## **Muttergesellschaft**

Die River Frankfurt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, wird in den Konzernabschluss der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, einbezogen, die 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 und dem Bundesanzeiger dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht.

Berlin, 31. August 2015

A handwritten signature in green ink, consisting of a stylized 'S' followed by a long horizontal stroke and a vertical line ending in a small hook.

Geschäftsführer

Stavros Efremidis

River Frankfurt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main  
Entwicklung des Anlagevermögens

| 01.04.14<br>EUR | Anschaffungskosten |                | 01.04.14<br>EUR | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR | Abschreibungen |                | Umbuchungen<br>EUR | 31.03.15<br>EUR | Restbuchwert    |                 |
|-----------------|--------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                 | Zugänge<br>EUR     | Abgänge<br>EUR |                 |                |                | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR |                    |                 | 31.03.15<br>EUR | 31.03.14<br>EUR |

SACHANLAGEN  
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten  
1. einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

|   |            |   |   |        |  |        |  |   |  |            |   |
|---|------------|---|---|--------|--|--------|--|---|--|------------|---|
| 0 | 42.488.054 |   |   | 53.110 |  | 53.110 |  | 0 |  | 42.434.943 | 0 |
| 0 | 42.488.054 | 0 | 0 | 53.110 |  | 53.110 |  | 0 |  | 42.434.943 | 0 |