

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktivseite

	31.12.2013	
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
Technische Anlagen und Maschinen	980.521,84	980.521,84
B. Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	24.998,42	24.998,42
		1.005.520,26

WS

Bilanz zum 31. Dezember 2013

	31.12.2013	
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
1. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	
2. Jahresfehlbetrag	19.611,58	
		5.388,42
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen		19.610,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.578,37	
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	912.943,47	
		980.521,84
		1.005.520,26

A. A. A.

A.S

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 11.12. bis 31.12.2013**

	11.12. - 31.12.2013	
	TEUR	TEUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen		19.611,58
2. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		19.611,58
3. Jahresfehlbetrag		19.611,58

WS

Erste WohnServicePlus GmbH, Hans-Böckler-Str. 38, 40476 Düsseldorf

Anlagenpiegel

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	11.12.2013	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Sachanlagen</u> Technische Anlagen und Maschinen	0,00	980.521,84	0,00	0,00	980.521,84
	0,00	980.521,84	0,00	0,00	980.521,84

WS

Abschreibungen						Buchwerte	
11.12.2013 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Abgänge EUR	Umgliederungen EUR	Zuschreibungen EUR	31.12.2013 EUR	31.12.2013 EUR	11.12.2013 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	980.521,84	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	980.521,84	0,00

1/8

Anhang der

Erste WohnServicePlus GmbH, Hans-Böckler-Str. 38, 40476 Düsseldorf

für das Rumpfgeschäftsjahr vom 11. Dezember bis 31. Dezember 2013

I. Allgemeine Angaben zum Einzelabschluss der Erste WohnServicePlus GmbH

Die Erste WohnServicePlus GmbH, Hans-Böckler-Str. 38, 40476 Düsseldorf (EWSP GmbH) ist zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013 wurde nach den Vorschriften des HGB, des GmbH-Gesetzes und entsprechend den Regelungen im Gesellschaftsvertrag aufgestellt.

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewandt.

Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Die Gesellschaft wurde am 27. November 2013 gegründet und am 11. Dezember 2013 in das Handelsregister beim Amtsgericht Düsseldorf eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde in EURO aufgestellt. Alle Beträge im Anhang werden in TEUR ausgewiesen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

A. Bilanzierung und Bewertung der Aktivposten

1. Anlagevermögen

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Zuschüsse sowie planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen. Sollten diese in ihren Werten gestiegen sein, unterliegen Positionen des Anlagevermögens der Wertaufholung.

Die **planmäßigen Abschreibungen** erfolgen nach der linearen Methode pro rata temporis über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 14 Jahren.

2. Umlaufvermögen

Die **Flüssigen Mittel** sind zum Nennwert ausgewiesen.

B. Bilanzierung und Bewertung der Passivposten

1. Eigenkapital

Das **gezeichnete Kapital** wird zum Nennwert bilanziert.

2. Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** sind entsprechend § 249 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, der erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken, ungewisse Verpflichtungen und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von länger als 1 Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Laufzeit entsprechenden von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

In den sonstigen Rückstellungen sind Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sowie für sonstige Verwaltungskosten enthalten.

3. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

III. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

A. Bilanz

1. Anlagevermögen

In 2011 wurde der Unternehmenszusammenschluss zwischen dem Kabelfernsehanbieter Liberty Global Europe Holding B.V., Schiphol-Rijk, Niederlande und dem Kabelnetzbetreiber Kabel Baden-Württemberg GmbH vom Bundeskartellamt unter folgenden Auflagen genehmigt:

- Einräumung Sonderkündigungsrecht für bestehende Gestattungsverträge zur Kabelversorgung gegen Zahlung eines Abschlags für von Unitymedia geleistete Modernisierungen
- Aufgabe der exklusiven Kabelnetznutzungsrechte seitens Unitymedia
- Aufgabe Eigentums- und Rückbaurechte an den Kabelnetzen nach Ablauf Mindestvertragslaufzeit seitens Unitymedia

Die LEG-Gruppe nutzte in 2013 diese Gelegenheit zu einer Neustrukturierung Ihrer Rundfunk- und Breitbandversorgung.

Die bis zum 31.12.2013 im Eigentum des verbundenen Unternehmens LEG NRW GmbH stehenden Kabelnetze hat die EWSP GmbH für TEUR 913 erworben und zusätzlich Kabelnetze von Unitymedia für TEUR 68 angekauft. Diese Erwerbe wurden als Anschaffungskosten von **Technischen Anlagen und Maschinen** aktiviert.

Ab dem Geschäftsjahr 2014 wird die EWSP GmbH die Rundfunk- und Breitbandversorgung für die LEG NRW GmbH durchführen.

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Sachanlagevermögens ist in einer Anlage zum Anhang dargestellt.

2. Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2013 ergeben sich aus den Kaufpreisverpflichtungen für die Kabelnetze.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten betragen weniger als 1 Jahr.

B. Gewinn- und Verlustrechnung

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für die Verwaltung.

IV. Sonstige Angaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Konzerndienstleistungs- und Umlagevertrag mit dem verbundenen Unternehmen LEG Management GmbH, Düsseldorf. Für die Geschäftsbesorgung sowie für die Bereitstellung der für die Betriebsführung erforderlichen Betriebsmitteln einschließlich der entsprechenden Infrastruktur erhält die LEG Management GmbH als Auftragnehmerin eine Vergütung, die auf Basis einer jährlich bei der Auftragnehmerin durchzuführenden Vollkostenrechnung (Ist-Kosten) im Wege einer Umlage ermittelt wird. Der Geschäftsbesorgungsvertrag wurde am 24. Februar 2014 unterzeichnet und ist zum Jahresende mit einer 12-monatigen Frist kündbar. Für das Geschäftsjahr 2013 ergab sich noch kein von der Gesellschaft zu tragender Vergütungsbetrag.

2. Haftungsverhältnisse

Bei den Haftungsverhältnissen handelt es sich ausschließlich um konzerninterne Beziehungen (LEG Konzern). Aufgrund der gegenwärtig vorliegenden Informationen wird nicht von einer Inanspruchnahme der Haftungsverhältnisse ausgegangen.

3. Transaktionen mit nahe stehenden Personen

Alle Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen.

4. Geschäftsführung

Holger Hentschel, Vorstandsmitglied (COO der LEG Immobilien AG), Erkrath.

5. Gesamtbezüge der Organmitglieder

Der Geschäftsführer erhält für seine Tätigkeit von der Gesellschaft keine Bezüge.

6. Sitz der Gesellschaft

Hans-Böckler-Straße 38, 40476 Düsseldorf, Deutschland (HRB 71595).

7. Konzernabschluss

Die Gesellschaft ist gem. § 271 Abs. 2 HGB ein verbundenes Unternehmen zur LEG Immobilien AG und wird in den IFRS Konzernabschluss der LEG Immobilien AG, Düsseldorf (HRB 69386) einbezogen.

Der Konzernabschluss der LEG Immobilien AG wird gem. § 325 Abs. 3 HGB offengelegt und ist im Bundesanzeiger unter <http://www.unternehmensregister.de> einsehbar.

8. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzverlust in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

Düsseldorf, den 31. März 2014

Die Geschäftsführung



Holger Hentschel