

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG



ATLANTIC 
Weiter denken.

Geschäftsbericht 2011/2012

Geschäftsbericht 2011/2012

Geschäftsverlauf 2013

»INHALTSVERZEICHNIS

Kapitel	Seite
Inhaltsverzeichnis	2
1. Das Wichtigste in Kürze.....	3
2. Übersicht Fondsgesellschaft.....	4
2.1 Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG	4
2.2 Beirat	4
3. Überblick Büromarkt Adelaide	5
4. Wirtschaftliche Angaben der Beteiligung	8
4.1 Die Fondsimmobilie – das Riverside Centre.....	8
4.2 Instandhaltungsmaßnahmen.....	9
4.3 Wertgutachten	10
4.4 Die Riverside-Gesellschaften	10
4.5 Auszahlungen.....	11
4.6 Ausblick.....	11
5. Erläuterungen zu Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2011	12
6. Erläuterungen zu Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2012	13
7. Steuerliche Ergebnisse 2011 und 2012	16
Anhang	18
Jahresabschlüsse 2011 und 2012	18

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt finden Sie den Bericht Ihrer Fondsgeschäftsführung über die Entwicklung Ihrer Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co KG in den Geschäftsjahren 2011 und 2012 sowie eine Betrachtung des Geschäftsjahres 2013. Außerdem sind die Erläuterungen zu den Jahresabschlüssen und steuerlichen Ergebnissen 2011 und 2012 in diesem Geschäftsbericht enthalten.

1. Das Wichtigste in Kürze

» FONDSIMMOBILIE UND VERMIETUNG:

- › Im Dezember 2009 wurde die Fondsimmobilie „Riverside Center“ in Adelaide, Australien, zum Kaufpreis von AUD 65,6 Mio. erworben.
- › Zum 31. Dezember 2013 sind 97,4 % der Mietfläche langfristig bis zum 31. Dezember 2020 vermietet.
- › Die Bruttomieteinnahmen belaufen sich aktuell (2013) auf AUD 8.725.543 pro Jahr und liegen damit AUD +38.991 oder 0,4 % über Plan.

» EIGENKAPITALZWISCHENFINANZIERUNG:

- › Die Eigenkapitalzwischenfinanzierung wurde bis zum 31. Januar 2012 vollständig zurückgeführt.

» JAHRESABSCHLÜSSE:

- › Die Erstellung der Jahresabschlüsse 2011 und 2012 auf Ebene des australischen Trusts war mit erheblichen Verzögerungen verbunden. Der australische Abschlussprüfer PwC (PricewaterhouseCoopers) hat die Prüfung aufgrund der Struktur des Fonds und der Besonderheit der deutschen KG-Fonds erheblich ausgeweitet.
- › Die Jahresabschlüsse der deutschen Fondsgesellschaft konnten somit erst im Anschluss daran fertiggestellt werden. Auszüge der Jahresabschlüsse 2011 und 2012 sind diesem Bericht in Kopie beigefügt. Erläuterungen dazu finden Sie in den Abschnitten 5 und 6.

» AUSZAHLUNGEN:

- › Bisher wurden alle Auszahlungen wie prospektiert geleistet (21 % auf das Kommanditkapital, davon 7 % für das Jahr 2011 pro rata temporis ab dem Ersten des auf die vollständige Einzahlung folgenden Monats).
- › Die letzte planmäßige Auszahlung für das Jahr 2013 ist prospektgemäß mit 7 % auf das Kommanditkapital Anfang April 2014 erfolgt.

2. Übersicht Fondsgesellschaft

» 2.1 FONDSGESELLSCHAFT

ATLANTIC AUSTRALIEN 2 GMBH & CO. KG

› Kennzahlen per 31.12.2013

Fondsgesellschaft	ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2010
Schließung	30.06.2012
Eigenkapital bei Schließung	AUD 85.449.000,00 (inkl. Gründungskommanditisten und nach Ausnutzung der Erhöhungsoption)

» 2.2 BEIRAT

Im Zwischenbericht vom 21. Januar 2013 hatten die Treuhandgesellschaft und Ihre Geschäftsführung zur Beiratskandidatur aufgerufen. Die Gesellschafterversammlung für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 wird zunächst über die Einrichtung eines Beirates abstimmen. Je nach Entscheidung wird in einem anschließenden Abstimmungsverfahren ein Beirat zu wählen sein.

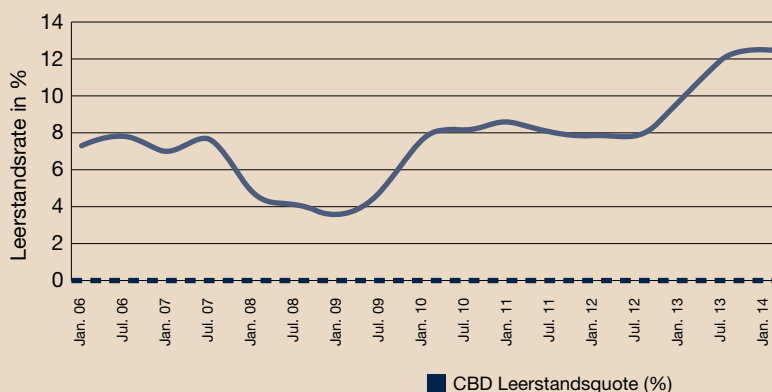
3. Überblick Büromarkt Adelaide

Im Raum Adelaide haben sich die Büro-Leerstandsflächen bis Ende 2013 auf 12,4 % erhöht und liegen damit leicht über dem historischen Durchschnitt von 12,1 %. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass ca. 60 % dieser Leerstandsflächen durch drei Bürogebäude abgedeckt werden (Gesamtfläche 36.610 m²), die entweder in 2013 fertiggestellt oder renoviert wurden. Langfristig wird davon ausgegangen, dass der Bedarf an Büroflächen aufgrund der weiteren Expansion im Minen- / Rohstoffsektor in Südaustralien steigen wird.

Die nachfolgenden Grafiken geben einen kurzen Überblick über den Büromarkt Adelaide im historischen Verlauf.

» ADELAIDE CBD (CENTRAL BUSINESS DISTRICT)

Gesamtleerstandsquote in % der vorhandenen Mietfläche

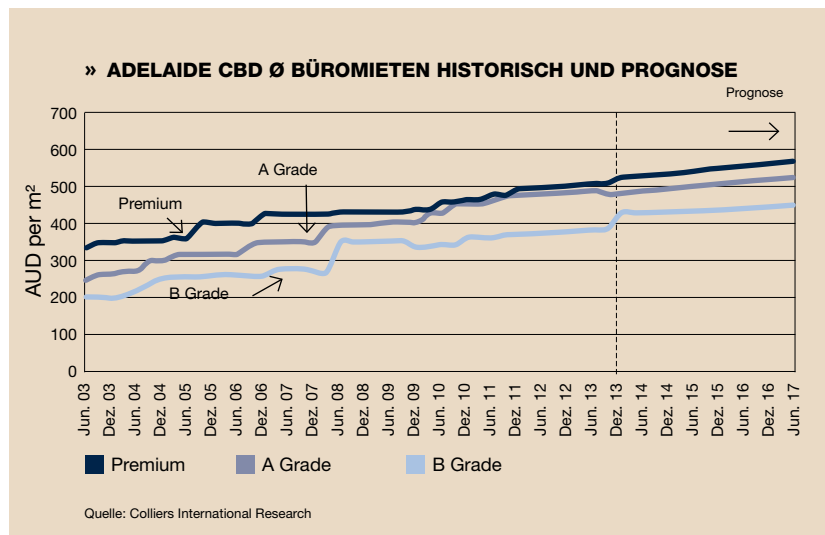


» ADELAIDE CBD LEERSTANDSQUOTE NACH GEBÄUDEKLASSIFIZIERUNG

	Jan 2013	Jan 2014
Premium*	3,2%	6.3%
A Grade*	6.4%	11.0%
B Grade*	10.8%	14.0%
C Grade*	11.0%	11.5%
D Grade*	15.1%	17.2%
Durchschnitt	9.5%	12.4%

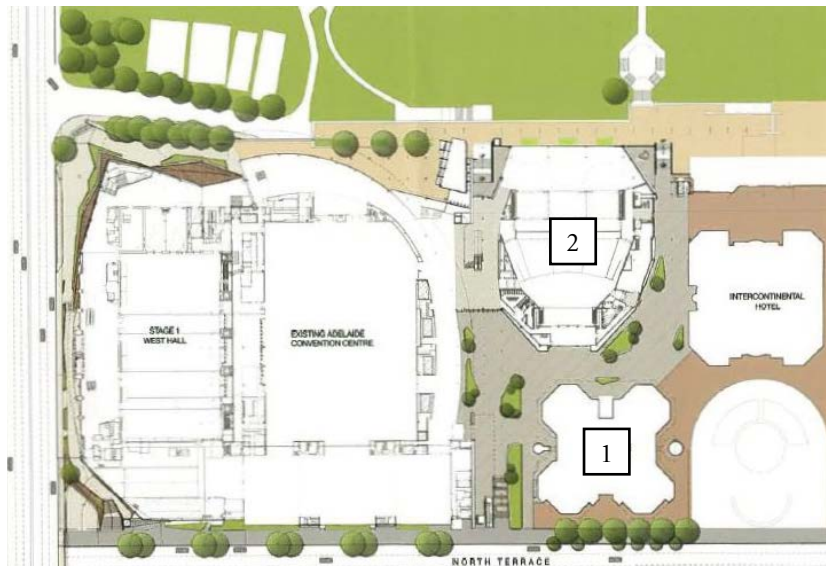
* Klassifizierung der Gebäude in Australien in Abhängigkeit von Lage, Ausstattung, Design, Umweltstandards u.ä.

Die Mieten für Büroflächen steigen im historischen Vergleich stetig an. Dieser Trend soll sich auch in den Jahren 2014 bis 2017 weiter fortsetzen.



» DIREKTES UMFELD IMMOBILE RIVERSIDE CENTRE

Folgende Grafik zeigt schematisch die Umgebung um das Riverside Centre aus der Vogelperspektive.



Das Adelaide Congress Centre wird momentan für geplant ca. AUD 350 Mio. erweitert. Das Gebäude (Nummer 2) vor dem Riverside Center (Nummer 1) zum Fluss Torrens hin soll durch eine neue Halle ersetzt werden. Nachfolgendes Bild zeigt die Planungsskizzen.



Weiter soll eine Fußgängerbrücke hinter der Bahnstation zum Adelaide Oval gebaut werden. Das Adelaide Oval wird momentan in ein modernes Sportstadion für die Nutzung verschiedener Sportarten umgebaut.

- Riverside Centre
- Adelaide Congress Centre
- Bahnhof
- Neue Fußgängerbrücke
- Oval



Die bauliche Entwicklung um das Riverside Centre sollte die Gegend weiter aufwerten.

4. Wirtschaftliche Angaben der Beteiligung

» 4.1 DIE FONDSIMMOBILIE - DAS RIVERSIDE CENTRE

Aktuell zum Dezember 2013 sind 99,12 % der Flächen des Riverside Centre langfristig vermietet, 97,4 % davon bis Ende 2020. Alle Mieten werden pünktlich gezahlt.

Übersicht Mieter

» RIVERSIDE CENTRE (NORTH TERRACE, ADELAIDE)

› Mieter bei Übernahme 21. Juli 2010

Mietfläche	Mieter	Mietfläche in m²	Brutto Miete AUD p.a.	AUD pro m²	Laufzeit Mietvertrag
Shop 0101	Global Mineral Resources Australia	203,0	31.177	153,58	31. Jan. 15
Shop 0101A	Malaysian Airline System	416,3	149.851	359,96	31. Dez. 20
Shop 0201A	Minister for Infrastructure	101,8	35.234	346,11	31. Dez. 20
Shop 2B, Area 8C & Area Y	Minister for Infrastructure	206,3	71.853	348,29	31. Dez. 20
Pt Level 2	Adelaide Convention Centre Corporation	395,9	133.177	336,39	31. Okt. 15
Gnd, 1-9	Minister for Infrastructure	20.526,2	7.099.622	345,88	31. Dez. 20
Pt Level 6	Australian Industrial Registry	1.080,0	374.976	347,20	31. Dez. 20
Bike Rack	Minister for Infrastructure		4.677		31. Dez. 20
Roof	Optus Mobile		18.294		30. Apr. 12
Gesamt	9	22.929,5	7.918.862	Ø 345,00	

» RIVERSIDE CENTRE (NORTH TERRACE, ADELAIDE)

› Mieter zum 31. Dezember 2013

Mietfläche	Mieter	Mietfläche in m²	Brutto Miete AUD p.a.	AUD pro m²	Laufzeit Mietvertrag
Shop 0101	- - -	203,0	0	0,00	
Shop 0101A	Minister for Infrastructure	416,3	155.845	374,36	31. Dez. 20
Shop 0201A	Minister for Infrastructure	101,8	38.109	374,35	31. Dez. 20
Shop 2B, Area 8C & Area Y	Minister for Infrastructure	206,3	77.229	374,35	31. Dez. 20
Pt Level 2	Adelaide Convention Centre Corporation	395,9	161.157	407,06	31. Okt. 15
Gnd, 1-9	Minister for Infrastructure	20.526,2	7.678.952	374,10	31. Dez. 20
Pt Level 6	Australian Industrial Registry	1.080,0	405.576	374,35	31. Dez. 20
Bike Rack	Minister for Infrastructure		4.905		31. Dez. 20
Roof	Optus Mobile		19.597		30. Apr. 12
Gesamt	8	22.929,5	8.725.543	Ø 381,00	

Gegenüber der ursprünglichen Mieterstruktur bei Übernahme der Immobilie (Tabelle 1) haben sich Veränderungen ergeben, die in der Tabelle 2 abgebildet sind.

Wie im letzten Bericht bereits erläutert, ist die Fläche Shop 0101 seit dem 16. August 2012 nicht mehr vermietet. Der Mieter hat den Betrieb eines Cafés aufgegeben. Das australische Ministerium für Tourismus möchte nun die Fläche anmieten. Der Mietvertrag liegt bereits zur Unterschrift vor. Die Mietdauer beträgt 6,5 Jahre vom 01. Juli 2014 bis zum 31. Dezember 2020. Der Mietzins soll AUD 62.500 betragen mit Steigerungsraten von 3,5 % p.a. Er liegt damit ca. doppelt so hoch, wie der vorherige von den Café-Betreibern gezahlte. Allerdings muss die Fläche noch in eine Bürofläche umgewandelt werden. Die hierfür veranschlagten Kosten in Höhe von AUD 150.000 sind in der erhöhten Miete einkalkuliert.

Mit den neuen Mietverträgen belaufen sich die Bruttoeinnahmen ab 2015 auf rd. AUD 9.514.900 pro Jahr. Im Prospekt sind die Nettomieteinnahmen dargestellt. Von den Bruttomieteinnahmen werden die laufenden Betriebskosten der Immobilie in Abzug gebracht. Diese liegen auf dem geplanten Niveau.

» 4.2 INSTANDHALTUNGSMASSNAHMEN

Die im Kaufpreis der Immobilie enthaltende Instandhaltungsrücklage in Höhe von AUD 7.498.018 wurde in 2010 und 2011 vollständig abgerufen. Bei den durchgeführten Maßnahmen wurde konsequent auf die Einhaltung der Kriterien für das NABERS Rating geachtet, welches dem deutschen Energiepass für Bürogebäude entspricht. Im Mai 2011 wurde eine Untersuchung des Gebäudes auf Schad- und Gefahrenstoffe vorgenommen. Das Ergebnis zeigt, dass keine außergewöhnliche Belastung des Gebäudes vorliegt.

Gemäß Planung sollen während der Fondslaufzeit weitere AUD 11,2 Mio. für die Instandhaltung des Gebäudes aufgewendet werden. Damit sollen insgesamt über die Fondslaufzeit AUD 18,7 Mio. in Werterhaltungs- und Wertsteigerungsmaßnahmen investiert werden. Dadurch sollte über die Jahre ein hochwertiger Standard des Gebäudes gewährleistet sein.

Erfolgte Instandhaltungsmaßnahmen in 2012 und 2013:

Instandhaltungsmaßnahme	AUD
Architektur	
- Bau einer Balustrade zum Innenhof	155.058
- Wärmetauscher	117.780
- Ventilatoren	12.640
Elektrik	
- Sensoren für NABERS Zertifizierung	22.680
Feuerschutz	
- Externe Prüfung der Fluchtwege	3.690
- Tausch der Rauchmelder	10.474
Hydraulik	
- Tausch einer Tauchpumpe	4.559
Gebäudesicherheit	
- Tausch einer Klimateinheit	2.050
- Sicherheitsmarkierungen im Gebäude	8.090
Gesamt	337.021

Gemäß Prospekt waren Investitionen in Höhe von AUD 1.041.484 geplant. Die Differenz entstand durch bisher nicht erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Maßnahmen in den nächsten Jahren erfolgen werden.

» 4.3 WERTGUTACHTEN

Zum Stichtag 31. Dezember 2013 hat Jones Lang LaSalle ein Wertgutachten für die Immobilie erstellt. Das Gutachten bewertet das Objekt mit einem Verkehrswert von AUD 80 Mio. (AUD 4 Mio. über der letzten Bewertung aus dem Jahr 2011) und liegt somit AUD 14,4 Mio. über dem Kaufpreis der Fondsimmoblie ohne Nebenkosten.

» 4.4 DIE RIVERSIDE-GESELLSCHAFTEN

Die Riverside 1 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Riverside 2 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG wurden nach Rückzahlung der durch FM-Invest XI GmbH gewährten Eigenkapitalzwischenfinanzierung planmäßig auf die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG übertragen. Zudem ist die FM-Invest XI GmbH aus der Geschäftsführung ausgeschieden. Neben der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG mit 49,9 % sind die Riverside 1 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG mit ebenfalls 49,9 % und die Riverside 2 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG mit 0,2 % am ATLANTIC Australia No. 2 Trust und damit an der Immobilie beteiligt.

» 4.5 AUSZAHLUNGEN

Bezogen auf die Kommanditeinlage wurden bislang folgende Auszahlungen geleistet:

Jahr	Auszahlung in %	Datum Auszahlung	Kurs AUD/EUR bei Auszahlung*
2011	(pro rata temporis) 7 %	März 2012	0,7895 EUR
2012	7 %	April 2013	0,8110 EUR
2013	7 %	April 2014	0,6637 EUR
Gesamt	21%		

* Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nach momentanem Kenntnisstand geht die Geschäftsführung davon aus, dass die nächste Auszahlung planmäßig in Höhe von 7 % für das Geschäftsjahr 2014 Ende März / Anfang April 2015 erfolgen wird.

» 4.6 AUSBLICK

Die Jahre 2012 und 2013 haben sich erwartungsgemäß entwickelt. Im Betrieb der Fondsimmoblie Riverside Centre gab es keine wesentlichen Zwischenfälle und die Mieteinnahmen sind regelmäßig eingegangen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Erträge aus den Mieteinnahmen der Fondsimmoblie sowie die Kosten in 2014 weiterhin gemäß den Annahmen entwickeln werden.

5. Erläuterungen zu Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2011

Bis zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 war die Investitionsphase und Zuordnung bzw. Übertragung der Anteile am australischen Trust und an den Zwischengesellschaften Riverside 1 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Riverside 2 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG noch nicht abgeschlossen. Eine ausführliche Darstellung der finalen Struktur finden Sie in den Erläuterungen zum Jahresabschluss 2012.

» ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ 2011

Im Anlagevermögen wird unter dem Posten Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken der Anteil von 49,9 % der im ATLANTIC Trust No. 2 gehaltenen Immobilie aufgeführt. Die auf die Fonds-KG entfallenden anteiligen Anschaffungskosten betrugen damit ursprünglich EUR 25.716.569,37. Der ausgewiesene Betrag von EUR 24.945.071,00 ergibt sich nach Abzug der kumulierten Abschreibungen zum 31. Dezember 2011 in Höhe von EUR 771.498,37.

Die sonstigen Vermögensgegenstände von EUR 21.691.673,06 beinhalten im Wesentlichen ein an die AAT Treuhand GmbH ausgereichtes Darlehen von EUR 13.600.000,00 sowie das Verrechnungskonto mit der AAT Treuhand GmbH von EUR 7.624.005,08 und Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer von EUR 345.506,00.

Durch das Darlehen wurde der Konzeption entsprechend das vom Eigenkapitalzwischenfinanzierer, der FM-Invest XI GmbH, ausgereichte Darlehen abgelöst. Das Verrechnungskonto gibt den zum Bilanzstichtag nicht ausgeglichenen Saldo aus der Abbildung von Geschäftsvorfällen wieder, die im Treuhandverhältnis von der AAT Treuhand GmbH abgewickelt wurden, jedoch aufgrund der wirtschaftlichen Zurechnung zur Fondsgesellschaft bei dieser bilanziell abzubilden sind. Beide Posten sind in der Bilanz zum nächsten Stichtag konzeptionsgemäß ausgeglichen.

Zum 31. Dezember 2011 waren 1.702 Gesellschafter der Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG beigetreten. Das eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio betrug zum genannten Stichtag umgerechnet EUR 51.581.695,50 (AUD 72.664.000,00). Zu beachten ist, dass die Bilanzposition Kapitalanteile der Kommanditisten in Höhe EUR 47.327.193,83 entsprechend den handelsrechtlichen Regelungen das Kommanditkapital inkl. Agio sowie die Verlustanteile (Kapitalkonto II) beinhaltet. Die Verlustanteile auf dem Kapitalkonto II ergeben sich aus der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft sowie dem auf diesem Konto gebuchten Agio (Kapitalrücklage).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von EUR 5.317.960,23 betreffen den in Euro umgerechneten Anteil von 49,9 % am vom Trust bei

der Commonwealth Bank aufgenommenen Darlehen mit dem Stand per 31. Dezember 2011 von insgesamt AUD 13.559.200,00.

Die sonstigen Rückstellungen von EUR 1.477.786,28 entsprechen dem in Euro umgerechneten Anteil von 49,9 % der im australischen Trust gebildeten Rückstellungen.

Sonstige Verbindlichkeiten von EUR 997.051,68 betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der ATLANTIC Gesellschaft zur Vermittlung internationaler Investitionen mbH & Co. KG und der EVT Elbe Vermögens Treuhand GmbH aus von diesen gegenüber der Fondsgesellschaft erbrachten Dienstleistungen.

» ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2011

Das handelsrechtliche Ergebnis der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2011 beträgt – EUR 1.937.744,63.

Die Umsätze belaufen sich auf EUR 3.326.025,39 und entsprechen den anteilig zugerechneten Mieteinnahmen von 49,9 % der Gesamtmieteinnahmen des Trusts.

Die sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 3.781.060,64 resultieren aus Erträgen aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 2.387.761,51 (die Einnahmen erfolgen in AUD, der Jahresabschluss wird in EUR aufgestellt) und EUR 1.390.198,78 für den Anteil von 49,9 % der in Australien angefallenen sonstigen betrieblichen Erträge. Den Erträgen aus der Währungsumrechnung stehen Aufwendungen von EUR 1.096.290,88 gegenüber, die aufgrund des handelsrechtlichen Saldierungsverbots gesondert unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen werden.

Als Aufwendungen für bezogene Leistungen wird unter dem Materialaufwand ein Betrag von EUR 4.599.328,65 ausgewiesen. Darin enthalten sind EUR 880.387,32 als Aufwand für die Übernahme der Zwischenfinanzierungskosten sowie EUR 3.718.941,33 aus Provisionen für die Eigenkapitalvermittlung.

Auf den Kaufpreis des Gebäudes werden jährlich Abschreibungen in Höhe von 2 % vorgenommen, die mit EUR 514.332,00 zu Buche stehen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von EUR 3.367.353,51 beinhalten neben den Aufwendungen aus Währungsumrechnungen von EUR 1.096.290,88 u. a. Mietnebenkosten von EUR 934.921,19, Vergütungen an Mitunternehmer von EUR 177.629,75, Rechts- und Beratungskosten von EUR 127.578,27 sowie Nebenkosten des Geldverkehrs von EUR 310.711,82. Darüber hinaus ist in diesem Posten ein Betrag von EUR 297.460,55 enthalten, der aus dem Anteil von 49,9% der in Australien angefallenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert sowie ein Betrag von EUR 325.146,74 aus dem Ausgleich des an die ATLANTIC zu erstattenden Währungsgewinns aus dem FM-Invest Darlehen gem. § 1 Nr. 3 des Cost Coverage & Brokerage Agreement.

6. Erläuterungen zu Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Nach Abschluss der Initiierungs- und Investitionsphase weist die Bilanz die im Rahmen der Konzeption der Kapitalanlage vorgesehene Ausgestaltung auf.

» ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ 2012

Im Anlagevermögen wird unter dem Posten Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken der Anteil von 49,9 % der im ATLANTIC Trust No. 2 gehaltenen Immobilie aufgeführt. Der ausgewiesene Betrag von EUR 24.430.739,00 ergibt sich nach Abzug der kumulierten Abschreibungen zum 31. Dezember 2012 in Höhe von EUR 1.285.830,37 von den anteiligen Anschaffungskosten von EUR 25.716.569,37.

Die übrigen 50,1 % der Immobilie hält die Gesellschaft über die unter dem Posten Anteile an verbundenen Unternehmen mit ihren Anschaffungskosten ausgewiesenen Beteiligungen an den 100 %-igen Tochterunternehmen Riverside 1 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Riverside 2 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG. Diese Gesellschaften sind ihrerseits zu 49,9 % bzw. 0,2 % an der australischen Immobilie beteiligt, so dass sich der Anteil der Fondsgesellschaft an der Immobilie (direkt und indirekt) auf 100 % addiert.

Unter dem Posten Beteiligungen wird darüber hinaus eine Beteiligung am australischen Trust selbst ausgewiesen. Der ausgewiesene Betrag entspricht wiederum 49,9 % des Trust-Eigenkapitals und die übrigen 50,1 % der Anteile hält die Gesellschaft indirekt über ihre 100 %-ige Beteiligung an den Riverside Gesellschaften, die sich zusammen auf 100 % addieren.

Zum 31. Dezember 2012 waren 1.744 Gesellschafter der Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG beigetreten. Das eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio betrug zum genannten Stichtag umgerechnet EUR 57.766.389,24 (AUD 85.449.000,00). Zu beachten ist, dass die Bilanzposition Kapitalanteile der Kommanditisten in Höhe EUR 53.583.073,78 entsprechend den handelsrechtlichen Regelungen das Kommanditkapital inkl. Agio sowie die Verlustanteile (Kapitalkonto II) beinhaltet. Die Verlustanteile auf dem Kapitalkonto II ergeben sich aus der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft sowie dem auf diesem Konto gebuchten Agio (Kapitalrücklage).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten des Australia No. 2 Trust von umgerechnet EUR 3.764.658,86.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben folgende Zusammensetzung:

	EUR
Verbindlichkeiten Kommanditisten	1.927,30
Sonstige Verbindlichkeiten	78.942,53
Verbindlichkeiten gg. Gesellschafter	155.608,77
Umsatzsteuer-Verbindlichkeiten	8.880,59
Gesamt	245.359,19

» ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2012

Das handelsrechtliche Ergebnis der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2012 beträgt EUR 656.451,28.

Die Umsätze belaufen sich auf EUR 3.931.341,83 und entsprechen den anteilig zugerechneten Mieteinnahmen von 49,9 % der Gesamtmieteinnahmen des Trusts.

Die sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 670.820,33 resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 431.421,40 (die Einnahmen erfolgen in AUD, der Jahresabschluss wird in EUR aufgestellt).

Auf den Kaufpreis des Gebäudes werden jährlich Abschreibungen in Höhe von 2 % vorgenommen, die mit EUR 514.332,00 zu Buche stehen.

Als Aufwendungen für bezogene Leistungen wird unter dem Materialaufwand ein Betrag von EUR 1.579.720,10 für die von der Gesellschaft geleisteten Provisionen für die Vermittlung des Eigenkapitals ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 1.950.349,94 sind im Wesentlichen durch Mietnebenkosten, wie Grundsteuer, Betriebskosten, Gebäudeversicherung, Wasser, Strom und die Gebühren für den Asset Manager in Australien, in Höhe von EUR 1.301.265,76 begründet. Weitere Positionen der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u.a. Vergütungen an Mitunternehmer in Höhe von EUR 268.335,22, welche die jährliche Treuhandgebühr, die Haftungs- und die Geschäftsführungsvergütung beinhalten, sowie Aufwendungen aus Währungsumrechnungen von EUR 193.395,53. Kursgewinne und Kursverluste dürfen nach den handelsbilanziellen Regelungen nicht saldiert ausgewiesen werden.

7. Steuerliche Ergebnisse 2011 und 2012

Steuerrechtlich werden aus der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Sinne des § 21 EStG erzielt, die gem. § 2a EStG dem Progressionsvorbehalt unterliegen.

» ERLÄUTERUNGEN ZUM STEUERLICHEN ERGEBNIS 2011

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem handelsrechtlichen Verlust von EUR 1.937.744,63 ab. Unter Berücksichtigung der steuerlichen Korrekturvorschriften ergibt sich ein steuerlicher Gewinn von EUR 2.077.936,90. Auf das zum 31. Dezember 2011 eingezahlte Kommanditkapital von EUR 51.581.695,50 ergibt sich ein Ergebnisanteil in Höhe von 4,03 %. Da diese Einkünfte nach sogenannten Einnahme-Überschussgrundsätzen ermittelt werden, entspricht das steuerliche Ergebnis nicht dem handelsbilanziellen Ergebnis.

Die im Jahr 2010 bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erzielten Verluste, die in Deutschland dem Progressionsvorbehalt unterliegen, können im Jahr 2011 nicht mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten, wie z.B. aus nichtselbständiger Arbeit, ausgeglichen werden. Die festgestellten Verluste können aber in 2011 oder in den Folgejahren mit positiven Einkünften aus der Beteiligung am ATLANTIC Australien 2 Fonds ausgeglichen werden.

» ERLÄUTERUNGEN ZUM STEUERLICHEN ERGEBNIS 2012

Das Geschäftsjahr 2012 schließt mit einem handelsrechtlichen Gewinn von EUR 656.451,28 ab. Unter Berücksichtigung der steuerlichen Korrekturen ergibt sich ein steuerlicher Gewinn von EUR 3.504.231,22. Auf das zum 31. Dezember 2012 eingezahlte Kommanditkapital von 57.766.389,24 ergibt sich ein Ergebnisanteil in Höhe von 6,07 %. Da diese Einkünfte nach sogenannten Einnahme-Überschussgrundsätzen ermittelt werden, entspricht das steuerliche Ergebnis nicht dem handelsbilanziellen Ergebnis. Sofern die im Jahr 2010 erzielten Verluste in 2011 nicht mit positiven Einkünften aus der Beteiligung am ATLANTIC Australien 2 Fonds ausgeglichen werden konnten, können diese mit den gleichen Einkünften im Jahr 2012 ausgeglichen werden.

**» ÄNDERUNG DES ZUSTÄNDIGEN FINANZAMTES
UND NEUE STEUERNUMMER**

Seit Mai 2013 wird die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG beim Finanzamt Hamburg-Mitte unter der Steuernummer 48/603/01437 geführt.

Hamburg, 30. April 2014

› ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG
Geschäftsführung




Cornelius Schnier

› Anhang

Jahresabschlüsse 2011 und 2012

**Bericht über die Erstellung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011**

**ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG,
Hamburg**

 **fonds.concept GmbH**
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wall 55 24103 Kiel
Tel. +49(431) 990 4682-0
Fax. +49(431) 990 4682-9
wp@c3fonds-concept.de
www.c3fonds-concept.de

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

AKTIVA			PASSIVA		
	EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR	EUR	31.12.2010 EUR
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					15.803.953,06
II. Finanzanlagen					0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	600,00				
2. Beteiligungen	<u>3.600,03</u>	4.200,03	3.600,03		
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.161,61		0,00		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.649,34		0,00		
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>21.691.673,06</u>	21.701.484,01	12.561.864,94		
			12.561.864,94		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		8.770.196,06	2.504.659,72		
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
		16.770,46	20.864,87		
		<u>55.437.721,56</u>	<u>40.550.392,56</u>		
				<u>55.437.721,56</u>	<u>40.550.392,56</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

	2011 EUR	2010 EUR
1. Umsatzerlöse	3.326.025,39	1.446.450,78
2. sonstige betriebliche Erträge - davon Erträge aus der Währungs- umrechnung EUR 2.387.761,51 (EUR 575.238,29)	3.781.060,64	607.119,68
3. Materialaufwand a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.599.328,65	2.514.008,59
4. Abschreibungen a) auf immaterielle Vermögensge- genstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	514.332,00	257.166,37
5. sonstige betriebliche Aufwendungen - davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung EUR 1.096.290,88 (EUR 1.569.580,50)	3.367.353,51	2.741.829,32
6. sonstige Zinsen und ähnliche Er- träge	101.099,76	50.210,01
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>645.884,95</u>	<u>435.988,86</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.918.713,32	-3.845.212,67
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>19.031,31</u>	<u>4.209,61</u>
10. Jahresfehlbetrag	1.937.744,63	3.849.422,28
11. Belastung auf Kapitalkonten	<u>1.937.744,63</u>	<u>3.849.422,28</u>
12. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung ohne Beurteilungen

An die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG.

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

Grundlage der Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.


Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des *IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)* durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Kiel, den 18. März 2014

c3 fonds.concept GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Karl F. Andruleit
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater



ppa. Dörte Andruleit
Steuerberaterin

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2011

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 264a Abs. 1 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB auf.

Die Gesellschaft wurde am 28. April 2010 gegründet. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr ist aus diesem Grund nur eingeschränkt gegeben.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen angesetzt.

Die Umrechnung von Geschäftsvorfällen in fremder Währung erfolgte mit dem vom Bundesministerium der Finanzen monatlich öffentlich bekannt gegebenen Umsatzsteuer-Umrechnungskurs bzw. mit dem Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag.

Das Eigenkapital der Kommanditisten wurde trotz unterschiedlicher Einzahlungstermine einheitlich mit einem Umrechnungskurs von 1,3824 AUD/EUR bewertet, um nach Währungsumrechnung weiterhin identische Beteiligungsverhältnisse zu wahren.

C. Angaben zur Bilanz

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 6.179,08 enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 938.055,75 enthalten.

Sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

E. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2011 erfolgte die Geschäftsführung der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG durch die beiden Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin Herrn Dr. Martin Ollendorff, Hamburg, und Herrn Henning Schnoor, Hamburg.

Geschäftsführende Kommanditistin der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG ist die ATLANTIC Australien Geschäftsführung GmbH, Hamburg.

Herr Henning Schnoor ist zum 07. September 2011 als Geschäftsführer aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Herr Dr. Martin Ollendorff ist zum 03. April 2012 als Geschäftsführer aus der Gesellschaft ausgeschieden. An seiner Stelle wurde Herr Cornelius Schnier zum Geschäftsführer bestellt.

Persönlich haftender Gesellschafter der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG ist die Anzac Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg. Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 25.000,00.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von den Kapitalanteilen der Kommanditisten abzuschreiben.

Hamburg, 18. März 2014

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG


- Geschäftsführung -

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Cornelius Schnier

**Bericht über die Erstellung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012**

**ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG,
Hamburg**

 **fonds.concept GmbH**
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wall 55 24103 Kiel
Tel. +49(431) 990 4682-0
Fax. +49(431) 990 4682-9
wp@c3fonds-concept.de
www.c3fonds-concept.de

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

AKTIVA						PASSIVA		
			EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR	EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen								
I. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken								
				24.430.739,00	24.945.071,00		53.583.073,78	47.327.193,83
II. Finanzanlagen							40.620,30	1.477.786,28
1. Anteile an verbundenen Unternehmen			19.914.351,15		600,00			
2. Beteiligungen			<u>6.790.000,03</u>	26.704.351,18	3.600,03			5.317.960,23
							5.621,44	308.911,96
B. Umlaufvermögen								
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							3.767.268,11	8.817,58
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			7.437,78		8.161,61		<u>245.359,19</u>	997.051,68
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0,00		1.649,34			
3. sonstige Vermögensgegenstände			<u>305.156,96</u>	312.594,74	21.691.673,06			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				6.173.749,06	8.770.196,06			
				20.508,84	16.770,46			
C. Rechnungsabgrenzungsposten								
				57.641.942,82	55.437.721,56		57.641.942,82	55.437.721,56

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	3.931.341,83	3.326.025,39
2. sonstige betriebliche Erträge - davon Erträge aus der Währungs- umrechnung EUR 431.421,40 (EUR 2.387.761,51)	670.820,33	3.781.060,64
3. Materialaufwand a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.579.720,10	4.599.328,65
4. Abschreibungen a) auf immaterielle Vermögensge- genstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	514.332,00	514.332,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen - davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung EUR 193.395,53 (EUR 1.096.290,88)	1.950.349,94	3.367.353,51
6. sonstige Zinsen und ähnliche Er- träge	138.523,95	101.099,76
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>18.472,27</u>	<u>645.884,95</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	677.811,80	-1.918.713,32
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>21.360,52</u>	<u>19.031,31</u>
10. Jahresüberschuss	656.451,28	-1.937.744,63
11. Belastung auf Kapitalkonten	0,00	1.937.744,63
12. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>656.451,28</u>	<u>0,00</u>
13. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung ohne Beurteilungen

An die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG.

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

Grundlage der Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des *IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)* durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Kiel, den 28. März 2014

c3 fonds.concept GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. K. Andruleit

Karl F. Andruleit
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

gez. D. Andruleit

ppa. Dörte Andruleit
Steuerberaterin

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 264a Abs. 1 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB auf.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen angesetzt.

Die Umrechnung von Geschäftsvorfällen in fremder Währung erfolgte mit dem vom Bundesministerium der Finanzen monatlich öffentlich bekannt gegebenen Umsatzsteuer-Umrechnungskurs bzw. mit dem Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag.

Das Eigenkapital der Kommanditisten wurde trotz unterschiedlicher Einzahlungstermine einheitlich mit einem Umrechnungskurs von 1,3672 AUD/EUR bewertet, um nach Währungsumrechnung weiterhin identische Beteiligungsverhältnisse zu wahren.

C. Angaben zur Bilanz

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 157.536,07 enthalten.

Sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

E. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2012 erfolgte die Geschäftsführung der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG durch die beiden Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin Herrn Dr. Martin Ollendorff, Hamburg, und Herrn Cornelius Schnier, Großhansdorf.

Geschäftsführende Kommanditistin der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG ist die ATLANTIC Australien Geschäftsführung GmbH, Hamburg.

Herr Dr. Martin Ollendorff ist zum 03. April 2012 als Geschäftsführer aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Persönlich haftender Gesellschafter der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG ist die Anzac Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg. Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 25.000,00.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss den Kapitalanteilen der Kommanditisten gutzuschreiben.

Hamburg, 28. März 2014

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG

- Geschäftsführung -

gez. C. Schnier

Cornelius Schnier



Weiter denken.

ATLANTIC

Gesellschaft zur Vermittlung internationaler
Investitionen mbH & Co. KG



Ein Unternehmen der Rickmers Gruppe

Neumühlen 19 · 22763 Hamburg

Tel.: +49(0)40 / 38 91 77 90 0

Fax: +49(0)40 / 38 91 77 95 1

info@atlantic-fonds.de

www.atlantic-fonds.de