Suche in allen Bereichen

Suchoptionen

Vorheriger Eintrag Zurück zum Suchergebnis Nächster Eintrag

Firma	Information	Bezeichnung
7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG, Bonn	Rechnungslegung / Finanzberichte Bundesanzeiger	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 Datum: 06.09.2019 Sprache: Deutsch

---

7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

Bonn

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

Grundlagen des Unternehmens

Unternehmensstruktur, Geschäftstätigkeit

Hauptgegenstand der Geschäftstätigkeit der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG ist der Erwerb von Grundstücken und/oder Immobilien zur Errichtung und/oder Vermietung /Verpachtung von Einzelhandelsimmobilien einschließlich der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen auf deren Dachflächen.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Bonn, die rechtliche Struktur hat sich im Geschäftsjahr 2018 nicht verändert.

Ziele und Strategien

Ziel der 7x7 Sachwerte West I. ist die Investition in "Regionale- Vorort-Immobilen", die der Sicherung der Grundbedürfnisse - Energie, Nahrungsmittel, Einkaufen für den täglichen Bedarf - dienen.

Hauptinvestitionsparameter ist dabei der Abschluss von langfristigen Mietverträgen mit Discountern (z.B. Netto, Edeka, Rewe oder Penny) mit Laufzeiten von mindestens 10-15 Jahren an Standorten, welche die Grund-/Nahversorgung in den Wohn-Regionen der Bürger sicherstellen, aber bewusst keine Einkaufszentren.

Forschungs- und Entwicklungsbericht

Forschung und Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB) werden nicht betrieben.

Wirtschaftsbericht

Entwicklung der Gesamtwirtschaft und Entwicklung der Branche

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2018 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2018 um 1,5 % höher als im Vorjahr. Die Impulse kamen rechnerisch ausschließlich aus der Binnenwirtschaft. Die Ausfuhren nahmen angesichts der geringeren Dynamik der Weltwirtschaft langsamer zu als im Vorjahr und auch weniger als die von der starken Binnenwirtschaft nachgefragten Einfuhren. Die privaten und staatlichen Konsumausgaben wurden spürbar ausgeweitet.

Marktbezogene Entwicklung

Der deutsche Einzelhandelsinvestmentmarkt profitiert unverändert von hervorragenden gesamt-

und immobilienwirtschaftliche Fundamentaldaten. Ein solides Wirtschaftswachstum, geringe Arbeitslosigkeit, steigende Haushaltseinkommen sowie eine hohe Konsumlaune werden weiterhin von einem relativ niedrigen Zinsumfeld unterstützt. Hinzu kommt, dass Deutschland mit seiner Vielzahl an großen Investmentmärkten und prosperierenden B-Standorten und Regionalzentren als sicherer und stabiler Investitionsstandort bei den global agierenden Immobilieninvestoren sehr beliebt ist.

Im Gesamtjahr 2018 wurden Einzelhandelsimmobilien für rund 10,5 Mrd. Euro gehandelt. Daneben ist der auf ca. 16% zurückgegangene Marktanteil des Einzelhandelssegmentes am gesamten Investmentvolumen auffällig.

Verantwortlich für die bestehenden Nachfragestrukturen ist das sich weiterhin in 2018 verknappende Angebot an großvolumigen Core- und Core-Plus Produkten in den TOP Standorten, auf die sich vor allem ausländische Investoren fokussieren. Ein weiterer Grund für die Attraktivität von Discountern und Supermärkten speziell in den peripheren Lagen, den vor allem deutsche Investoren einpreisen, ist die zunehmend restriktive Genehmigungspraxis für Neuansiedlungen. Nachfragen sogar nach solchen Bestandobjekten steigen, die allein aufgrund ihrer Objektqualität deutlich schwerer oder nur mit großen Preisabschlägen vermittelbar wären. Moderne Fachmärkte sind in der Renditespanne von 5,5% bis 6% mittlerweile auch weit vom bisherigen Niveau entfernt.

Der Investmentmarkt befindet sich mitten in einer ausgeprägten Boomphase, die, zusätzlich begünstigt durch einen starken Vermietungsmarkt, auch in 2018 angehalten hat, diese positive Einschätzung wird auch von ausländischen Investoren geteilt, die Deutschland als sicheres Investmentziel weiterhin im Fokus haben.

Einschätzung der Unternehmensleitung

Geschäftsverlauf und Lage

Die Gesellschaft hat 2 Einzelhandels-Discountermärkte mit Dachphotovoltaikanlage nebst Grundstücken in 2014 und 2015 erworben. Die Objekte befinden sich in Reichshof-Denklingen und Windeck-Dattenfeld.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 beschränkte sich auf die Vermietung der beiden vorgenannten Immobilien mit dem Betrieb der Dachphotovoltaikanlagen.

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2018 ein Eigenkapital von TEUR 2.314 bzw. 59,3 % der Bilanzsumme aus. Das bis zum Bilanzstichtag insgesamt eingezahlte Kommanditkapital einschließlich Agio beträgt TEUR 3.044. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von TEUR 12 wurde den Kapitalkonten der Kommanditisten gutgeschrieben.

Die verfügbare Liquidität wird an die Anleger ausgezahlt, soweit sie nicht nach Auffassung der Komplementärin und im Rahmen des Liquiditätsmanagements als angemessene Reserve einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren, oder gar ausgesetzt werden.

Entwicklungen im Portfolio

Bisher wurden 2 Einzelhandels-Discountermärkte mit Dachphotovoltaikanlage nebst Grundstücken erworben. Die Objekte befinden sich in Reichshof-Denklingen (2014) und Windeck-Dattenfeld (2015). Das Investitionsvolumen belief sich auf 4 Mio. Euro.

Die jährliche Netto Grundmiete beträgt TEU 283, die Einspeisevergütung der PV-Anlagen ca. TEUR 20.

Die beiden Märkte wurden, wie prospektiert, mit 15 Jahre laufenden Mietverträgen abgeschlossen mit jeweiligen Verlängerungsoptionen zu 3 x 5 Jahren.

Finanzierungssituation

Die beiden Märkte wurden durch 3 Bankdarlehen in Höhe von TEUR 1.940 finanziert. Die Zinssätze betragen nominal 2,25 % bzw. 3,25 %. Sie sind festgeschrieben bis zum 30.04.2024 bzw. 30.04.2025. Für die PV-Anlage wurden 2 % fest bis 30.06.2035 vereinbart. In 2018 wurden TEUR 106 getilgt, der Zinsaufwand betrug TEUR 43.

Die Zins- und Tilgungsraten der vorgenannten Darlehen wurden im Berichtsjahr ordnungsgemäß bedient.

Lage des Unternehmens

Die Lage des Unternehmens entspricht unseren Erwartungen.

Beide Lebensmitteleinzelhandelsmärkte sind vermietet, die Einspeisevergütungen der PV-Dachanlagen liegen über den prospektierten Erwartungen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Die Vermögens- und Ertragslage entwickelte sich auch in 2018 auf einem stabilen Niveau weiter.

Ertragslage	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderungen	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Gesamtleistung	321	333	-12	-3,6
Betriebsergebnis	81	84	-3	-3,6
Finanzergebnis	-42	-44	+2	-4,5
Sonstige Steuern	-27	0	-27	
Jahresergebnis	12	40	-28	-70,0

Die Gesamtleistung, im wesentlichen Miet- und Mietnebenkosteneinnahmen, ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig um TEUR 12 auf TEUR 321 gesunken. Entsprechend haben sich auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 9 auf TEUR 110 verringert. Die Abschreibungen blieben unverändert bei TEUR 131, das Finanzergebnis verbesserte sich um TEUR 2 auf TEUR -42 Lediglich die Erhöhung der sonstigen Steuern über TEUR 27 tragen dazu bei, dass sich das Jahresergebnis um TEUR 28 auf TEUR 12 verringert.

In den sonstigen Steuern sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 19 enthalten. Für die Jahre 2015-2017 wurde eine Rückstellung für das Objekt Reichshof-Denklinden gebildet, da der korrekte Grundsteuerbescheid noch nicht vorliegt.

Vermögenslage

Wesentliche Bilanzpositionen	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderungen	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Aktiva				
Anlagevermögen	3.764	3.895	-131	-3,4
Kurzfristige Vermögenswerte	80	68	+12	17,6
Liquide Mittel	60	8	+52	650,0
Passiva				
Eigenkapital	2.314	2.302	+12	0,5
Langfristige Verbindlichkeiten	1.519	1.625	-106	-6,5
Bilanzsumme	3.904	3.971	-67	-1,7

Die Bilanzsumme der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG belief sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 3.904, sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 67 bzw. 1,7 % verringert

Die Verringerung ist im Wesentlichen auf das Anlagevermögen zurück zu führen, dass sich aufgrund der Abschreibungen um TEUR 131 verringert hat. Die kurzfristigen Vermögensgegenstände haben sich um TEUR 12 erhöht, die liquiden Mittel um TEUR 52 erhöht.

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil vom Anlagevermögen an der Bilanzsumme von 96,4 % (Vorjahre 98,1 %) gekennzeichnet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben zum Ende des Geschäftsjahres einen Anteil von 2,0 %.

Die Kapitalstruktur ist durch einen Anteil vom Eigenkapital an der Bilanzsumme von 59,3 % (Vorjahr 58, %) sowie das langfristige Fremdkapital in Höhe von TEUR 1.518,8 (38,9 %) (Vorjahr 40,9 %) gekennzeichnet. Zur Vermögenslage verweisen wir auch auf die Ausführungen zum "Geschäftsverlauf und Lage".

Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und die Verwendung der finanziellen Mittel des Unternehmens gibt nachfolgende Kapitalflussrechnung. In der Kapitalflussrechnung sind die Zahlungsströme in die Bereiche Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit aufgeteilt. Die Kapitalflussrechnung zeigt wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im Berichtsjahr verändert haben

	2018	2017
Kapitalflussrechnung	TEUR	TEUR
Jahresergebnis	+12	+40
+ Abschreibungen	+131	+131
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	+22	+3
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-23	-34
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	+16	-24

+/- Gewinn/Verlust aus Anlagenabgang	0	0
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	+43	+45
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+201	+161
- Auszahlungen für Sachanlageninvestitionen + erhaltene Zinsen	0 0	0 0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	0
- Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	+0	+0
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesell.	-0	-108
- Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	+0	+0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-106	-104
- gezahlte Zinsen	-43	-46
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-149	-258
Liquiditätsveränderungen gesamt	+52	-97
Finanzmittelbestand am 1.1.	+8	+105
Finanzmittelbestand am 31.12.	+60	+8

Zum Bilanzstichtag sind TEUR 60 an liquiden Mitteln vorhanden.

Die Zins- und Tilgungsraten für die Darlehen wurden ordnungsgemäß bedient.

Im Berichtjahr sind Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 42 angefallen.

Die im Geschäftsjahr 2018 beschlossene Kapitalrückzahlung für 2017, in Höhe von 2,5% des eingezahlten Kommanditkapitals, erfolgte erst am 14.01.2019.

Die Liquiditätslage des Unternehmens war im Berichtsjahr als gut zu bezeichnen. Das Unternehmen konnte seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber Dritten jederzeit erfüllen.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt unser Fokus auf:

- Umsatzentwicklung und
- Betriebsergebnis

Hinsichtlich der finanziellen Leistungsindikatoren wird auf die vorstehenden Erläuterungen der Vermögens- Ertrags- und Finanzlage verwiesen.

Für unsere interne Unternehmenssteuerung ziehen wir die Kennzahlen Umsatzerlöse pro Objekt und Rendite pro Objekt heran.

Die Mieteinnahmen der Objekte waren im Geschäftsjahr 2018 gegenüber dem Vorjahr gleichbleibend, die Rendite beträgt 32,28 % (VJ 32,31 %).

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden keine weiteren Investitionen getätigt.

Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Objektankäufe sind vollständig finanziert. Die laut Planungsrechnung ursprünglich im Prospekt unterstellten Zinssätze pro Darlehen wurden besser abgeschlossen als kalkuliert. Die günstigen Zinssätze in Verbindung mit den höheren Tilgungsanteilen steigern wesentlich die Sicherheit und Wertstabilität der Fondsgesellschaft, sowie die Ertragspotentiale in der Zukunft. Gleichzeitig aber wird die freie Liquidität der Gesellschaft dadurch mittelfristig eingeschränkt.

Zweigniederlassungsbericht

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

Personal

Die 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Vergütungsbericht gemäß § 24 Abs. 1 VermAnlG

1. Einleitung

Die Vergütung ist im Gesellschaftsvertrag festgelegt und orientiert sich im Wesentlichen an den jährlichen Soll-Mieteinnahmen.

2. Grundprinzip der Vergütung

Das Vergütungssystem der 7X7 umfasst drei Grundprinzipien:

- Vergütung der Übernahme der persönlichen Haftung durch die Komplementärin

- Vergütung der Geschäftsführungstätigkeit in Abhängigkeit der jährlichen Soll-Mieteinnahmen

- Vergütung der Durchführung der Verwaltungs- und Treuhandtätigkeit

- Erstattung der Kosten für Buchhaltung, Zinsaufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, usw.

3. Zusammensetzung und Ausgestaltung der Vergütung

Die Gesamtsumme der im Geschäftsjahr 2018 an die nachstehend genannten drei Begünstigten gezahlten Vergütungen beträgt EUR 48.200,00

Die Vergütung setzt sich wie folgt zusammen:

Haftungsvergütung

Die Komplementärin erhält von der Gesellschaft für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von Euro 1.200,-. Diese sind in 2018 gezahlt worden.

Vergütung der Geschäftsführung in Abhängigkeit der jährlichen Soll-Mieteinnahmen

Für die Geschäftsführungstätigkeit gewährt die Gesellschaft der 7x7management GmbH pro Geschäftsjahr 0,7 Prozent der jährlichen Soll-Mieteinnahmen mit einem Mindestbetrag. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig. In 2018 sind variable Vergütungen in Höhe des Mindestbetrages von EUR 12.000,- angefallen.

Für die Durchführung der Verwaltungs- und Treuhandtätigkeit gewährt die Gesellschaft der 7x7treuhand GmbH pro Geschäftsjahr 1 Prozent der jährlichen Soll-Mieteinnahmen mit einem Mindestbetrag. Die Vergütung ist in vier Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Quartals zur Zahlung fällig. In 2018 sind variable Vergütungen in Höhe des Mindestbetrages von EUR 14.000,- angefallen.

Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

Erstattung der Kosten für Buchhaltung, Zinsaufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, usw.

Für die Kosten für Buchhaltung usw. gewährt die Gesellschaft der 7x7verwaltung GmbH pro Geschäftsjahr 2 Prozent der jährlichen Soll-Mieteinnahmen mit einem Mindestbetrag. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig. In 2018 sind variable Vergütungen in Höhe des Mindestbetrages von EUR 21.000,- angefallen. Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Risiken aus operativer Tätigkeit

Die Gesellschaft wird in absehbarer Zeit keine neuen Projekte erwerben.

Bei Immobilien kann der Erneuerungs- und Instandhaltungsaufwand grundsätzlich höher ausfallen als ursprünglich geplant. Bei Leerstand und Wechsel des Mieters können ansonsten umlagefähige Kosten nicht umgelegt werden. Hieraus können sich unvorhersehbare Kostenblöcke entwickeln.

Politische Risiken / Marktrisiken

Unkalkulierbare Risiken können auch von außen in den Markt getragen werden. Hierzu würde insbesondere eine plötzliche Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen in Deutschland zählen. Die Geschäftsführung ist der Ansicht, dass Dach-PV-Anlagen zu den aktuell gültigen Vergütungen und gesetzlichen Rahmenbedingungen wirtschaftlich projektiert und betrieben werden können. Von politischen Eingriffen in die gesetzlich gesicherte Vergütungsregelung gem. EEG für Bestandsanlagen und das aufheben des Bestandschutzes kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Rechtliche Risiken

Alle erkennbaren Risiken werden laufend abgewogen und sind in diesen Bericht bzw. in die Unternehmensplanung eingeflossen. Die Geschäftsführung schätzt die Risiken als überschaubar ein und geht derzeit davon aus, dass sie keinen nennenswerten negativen Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft haben werden. Dazu würden auch Risiken aus noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren zählen. Solche Verfahren gab es bisher nicht und sind aus heutiger Sicht auch nicht zu erwarten.

Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken

Trotz der langfristigen Mietverträge mit namhaften Einzelhandelsmärkten wird das Mietzinsniveau-, Bonitäts- und Mietausfallrisiko als wesentlich eingeschätzt. Der Bonitätsindex der Mieter ist daher ein zusätzlicher Indikator und wird überwacht.

Wirtschaftliche Bestandsgefährdungspotentiale

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind derzeit nicht erkennbar.

Sonstige Bestandsgefährdungspotentiale

Aus Sicht der Geschäftsführung sind derzeit keine weiteren Gefährdungspotentiale zu erkennen.

Chancenbericht

Positiv für Investoren ist, dass die Gesellschaft fertige Projekte mit nachgewiesenen Erträgen erworben haben. Projekt-Risiken sind dadurch aktuell ausgeschlossen.

Besondere Chancen liegen in dem sich immer stärker abzeichnenden Interesse von Investoren im In- und Ausland an entsprechenden Bestandsinvestitionen. Verstärkt werden diese positiven Aussichten durch das immer knapper werdende Angebot. Dies wiederrum unterstützt durch das Problem nicht vorhandener Flächenrecourcen in Deutschland.

Aufgrund der sehr günstig, besser als prospektiert, abgeschlossenen Außenfinanzierungen und des damit wesentlich höheren Tilgungsanteils sollte langfristig gesehen eine Steigerung der Auszahlungserträge möglich sein.

Gesamtbeurteilung der Chancen und Risiken

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind außer den allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Risiken, die weder durch uns beeinflussbar noch steuerbar sind, in Bezug auf die uns betreffenden Risiken der künftigen Entwicklung, keine nennbaren nicht prospektierten Faktoren erkennbar. Wir erwarten auch, die prospektierten Chancen weiterhin umsetzen zu können.

Bei der Konzeption der Gesellschaft wurde darauf geachtet, dass die Strukturierungskosten des Fonds proportional geregelt und kalkuliert sind, sodass selbst bei der Realisierung von nur zwei Projekten das Konzept aufgeht.

Insgesamt haben sich Umfang und Gefährdungspotential der Risiken nach Einschätzung der Geschäftsführung, nicht verändert. Somit ist nach Einschätzung der Geschäftsführung auch in den kommenden Geschäftsjahren mit einer soliden Unternehmensentwicklung zu rechnen. Bestandsgefährdende Risiken sind aktuell nicht ersichtlich.

Prognosebericht

Aufgrund der langlaufenden Mietverträge ist in 2019 eine gleichbleibende und stabile Ertrags- und Renditelage zu erwarten.

Für das Jahr 2019 rechnet die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss von rd. TEUR 32, der sich aus geplanten Erlöse in Höhe von TEUR 313 abzüglich der jährlichen Abschreibung in Höhe von TEUR 131, den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 110 sowie geplanten Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 40 ergibt.

Entsprechenserklärung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ein nach den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Bonn, den 27. Juni 2019

7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG
vertreten durch die Komplementärin 7x7management GmbH

diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen § 181 BGB befreiten Geschäftsführer

Herrn Andreas Mankel

Bilanz

Aktiva

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen	3.763.909,06	3.894.526,06
I. Sachanlagen	3.763.909,06	3.894.526,06
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.356.795,06	3.459.021,06
2. technische Anlagen und Maschinen	196.209,00	211.010,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	210.905,00	224.495,00
B. Umlaufvermögen	137.543,26	73.875,07
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	77.664,06	65.757,99
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.788,97	8.194,87
2. sonstige Vermögensgegenstände	68.875,09	57.563,12
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	59.879,20	8.117,08
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.437,79	2.321,13
Bilanzsumme, Summe Aktiva	3.903.890,11	3.970.722,26

Passiva

	31.12.2018	31.12.2017

	EUR	EUR
A. Eigenkapital	2.313.581,26	2.301.724,07
I. Kapitalanteile	2.172.481,26	2.160.624,07
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	2.172.481,26	2.160.624,07
II. Rücklagen	141.100,00	141.100,00
B. Rückstellungen	43.700,00	20.942,50
1. sonstige Rückstellungen	43.700,00	20.942,50
C. Verbindlichkeiten	1.546.608,85	1.648.055,69
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.518.771,32	1.625.213,45
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	109.306,32	106.442,13
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.409.465,00	1.518.771,32
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.705,73	10.914,01
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	15.705,73	10.914,01
3. sonstige Verbindlichkeiten	12.131,80	11.928,23
davon aus Steuern	6.663,36	10.302,34
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	12.131,80	11.928,23
Bilanzsumme, Summe Passiva	3.903.890,11	3.970.722,26

Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.2018 - 31.12.2018 EUR	1.1.2017 - 31.12.2017 EUR
1. Umsatzerlöse	321.514,87	333.266,79
2. Abschreibungen	130.617,00	130.619,00
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	130.617,00	130.619,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	110.164,53	118.413,79
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.346,67	2.168,16
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42.925,84	45.847,37
6. Ergebnis nach Steuern	39.154,17	40.554,79
7. sonstige Steuern	27.296,98	309,64
8. Jahresüberschuss	11.857,19	40.245,15

Kapitalflussrechnung

siehe Lagebericht

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2018 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 ff. und 264 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gesellschaft ist gem. §264 a Abs. 1 HGB in Verbindung mit den in § 267 a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen in Zusammenhang mit § 267 Abs. 4 S. 2 HGB als "Kleinstkapitalgesellschaft" einzustufen. Sie ist daher nicht prüfungspflichtig gemäß § 264 a HGB in Verbindung mit §§ 316 ff HGB. Eine Prüfungspflicht ergibt sich aber aus § 25 VermAnlG. Die Gesellschaft hat gem. §§ 24 f. VermAnlG ihren Jahresabschluss nach den Vorgaben einer großen Kapitalgesellschaft aufzustellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht: 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

Firmensitz laut Registergericht: Bonn

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Bonn

Register-Nr.: HRA 7946

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Sie werden zum Nominalwert angesetzt.

Die liquiden Mittel werden zum Nominalwert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Aufwendungen des neuen Geschäftsjahres.

Das Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Zu den Abschreibungen im Zusammenhang mit Zugängen und Abgängen sowie Umbuchungen im Laufe des Geschäftsjahres sind folgende Angaben zu machen:

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

In den Forderungen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 824,00) enthalten.

Eigenkapital

Haftkapital

Das im Handelsregister eingetragene Haftkapital der Kommanditistin beträgt 12.900,00 EUR. Die von den übrigen direkt oder indirekt beteiligten Kommanditisten im Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt 0,1% der Pflichteinlage.

Kommanditkapital

Das Eigenkapital beträgt Euro 2.313.581,26 und setzt sich wie folgt zusammen:

Kommanditkapital	Euro 2.557.350,00
Kapitalrücklage	Euro 141.100,00
Verlustvortragskonten	Euro -384.868,74
Eigenkapital gesamt	Euro 2.313.581,26

Die Kapitalrücklage betrifft das von den Kommanditisten geleistete Agio.

Die im Handelsregister eingetragene Treuhandkommanditistin ist die 7x7treuhand GmbH, Bonn. Sie hat ihren Sitz in Bonn und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Bonn unter HRB 19329 eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Kosten für Aufbewahrung, Kosten des Jahresabschlusses 2016 bis 2018 (EUR 16.170,00), sowie Kosten für fehlende Grundsteuerbescheide (EUR 25.600,00)

Verbindlichkeiten

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 3.500,00 Vorjahr: EUR 0,00).

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die durch Pfandrechte, Sicherungsübereignung, Forderungsabtretungen oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 1.518.771,32.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Art der Verbindlichkeit zum	Gesamtbetrag	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		(Vorjahr)	kleiner 1 J.	1 bis 5 J.	größer 5 J.
31.12.2018	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
gegenüber Kreditinstituten	1.518,8	(1.625,2)	109,3	467,6	941,9
aus Lieferungen und Leistungen	15,7	(10,9)	15,7	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	12,1	(1,6)	12,1	0,0	0,0
Summe	1.546,6	(1.637,7)	137,1	467,6	941,9

Erläuterung zur Gewinn und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen Erlöse aus Mieteinnahmen und Einspeisevergütungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Raumkosten, Aufwendungen für Beiträge und Versicherungen, für Reparaturen und Instandhaltungen sowie für Verwaltungs- und Treuhandgebühren.

In den sonstigen Steuern (Grundsteuer) sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 19.200,00 enthalten.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0,0.

Geschäftsführung und Vergütungen der Geschäftsführung

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) und Geschäftsführerin ist die 7x7management GmbH, Bonn.

Zum einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, der 7x7management GmbH, ist Herr Andreas Mankel, Bonn, bestellt.

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden EUR 12.000,00 gewährt.

Vergütungen der Mitglieder der Unternehmensorgane

Als Vergütung für die geleisteten Verwaltungs- und Treuhandtätigkeiten im Berichtsjahr wurden EUR 35.000,00 gewährt.

Gesellschafter

Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

Name	7x7management GmbH
Sitz	Bonn
Rechtsform	GmbH
Gezeichnetes Kapital	25.000,00

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss wurde den Gesellschafterkonten gutgeschrieben.

Unterschrift der Geschäftsführung

Bonn, 27. Juni 2019

Andreas Mankel, Geschäftsführer der 7x7management GmbH als Komplementärin und Geschäftsführerin der 7x7 Sachwerte West I. GmbH& Co. KG

Anlagespiegel

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2018 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2018 EUR
Anlagevermögen						
Sachanlagen						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.783.979,96	0,00	0,00	0,00	3.783.979,96	324.958,90
technische Anlagen und Maschinen	259.082,74	0,00	0,00	0,00	259.082,74	48.072,74
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	271.800,00	0,00	0,00	0,00	271.800,00	47.305,00
Summe Sachanlagen	4.314.862,70	0,00	0,00	0,00	4.314.862,70	420.336,64
Summe Anlagevermögen	4.314.862,70	0,00	0,00	0,00	4.314.862,70	420.336,64

	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 EUR	Buchwert 31.12.2018 EUR
Anlagevermögen						
Sachanlagen						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden	102.226,00	0,00	0,00	0,00	427.184,90	3.356.795,06

Grundstücken						
technische Anlagen und Maschinen	14.801,00	0,00	0,00	0,00	62.873,74	196.209,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.590,00	0,00	0,00	0,00	60.895,00	210.905,00
Summe Sachanlagen	130.617,00	0,00	0,00	0,00	550.953,64	3.763.909,06
Summe Anlagevermögen	130.617,00	0,00	0,00	0,00	550.953,64	3.763.909,06

Bericht des Aufsichtsrats

kein Aufsichtsrat bestellt

sonstige Berichtsbestandteile

Bonn, den 27. August 2019

7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

gez. Andreas Mankel, Geschäftsführer

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 04.09.2019 festgestellt.

Bestätigungsvermerk

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie den Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

· entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und

· vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Dülmen, den 8. August 2019

HAHNE
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diplom-Kauffrau Dr. Gabriele Hahne, Wirtschaftsprüferin

Eine Verwendung des vorstehenden Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form, bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

‹ Vorheriger Eintrag
Zurück zum Suchergebnis
Nächster Eintrag ›