

Suchergebnis

Vorheriger Eintrag

Zurück zum Suchergebnis



Nächster Eintrag

CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier 4 GmbH & Co. KG Frankfurt am Main	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019	30.11.2020
--	------------------------------------	--	------------

CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier 4 GmbH & Co. KG

Frankfurt am Main

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Bilanz zum 31.12.2019

Aktiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	37.639.315,76	38.763.916,76
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	255.157,00	325.248,00
	37.894.472,76	39.089.164,76
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.623,18	17.147,09
2. sonstige Vermögensgegenstände	6.823,80	76.508,02
	8.446,98	93.655,11
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.013.234,96	1.680.479,43
	1.021.681,94	1.774.134,54
C. Rechnungsabgrenzungsposten	382.760,89	413.796,95
D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditistin	6.429.329,43	7.104.006,14
	45.728.245,02	48.381.102,39

Passiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital		
Kommanditkapital	-6.429.329,43	-7.104.006,14
Übertrag auf Aktivseite, Posten D.	6.429.329,43	7.104.006,14
	0,00	0,00
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	4.615.149,97	4.778.649,70
2. sonstige Rückstellungen	1.783.485,82	423.606,40
	6.398.635,79	5.202.256,10
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.917.232,50	34.880.778,09
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.976,32	21.428,67
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.393.400,41	8.232.898,47
davon gegenüber Gesellschaftern EUR 5.393.400,41 (Vorjahr: EUR 8.232.898,47)		
4. sonstige Verbindlichkeiten	0,00	43.741,06
	39.329.609,23	43.178.846,29
	45.728.245,02	48.381.102,39

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt nach handelsrechtlichen Vorschriften der (§ 264a HGB) unter Berücksichtigung der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach § 264c HGB i. V. m. § 266 HGB bzw. § 275 Abs. 2 HGB.

Die Gesellschaft erfüllt gemäß § 264a i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB die Größenkriterien einer kleinen Kapitalgesellschaft. Sie hat die Aufstellungserleichterungen des § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB in Anspruch genommen und auf die Aufstellung eines Lageberichts verzichtet. Von den größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 Abs. 1 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

- Grundstücke werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.
- Bauten werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um die planmäßigen linearen (für die Bauten) und außerplanmäßigen Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauer für die Bauten wurde entsprechend der wirtschaftlichen Nutzungsdauer auf 33 Jahre festgelegt.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung wird mit ihren Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen linearen und außerplanmäßigen Abschreibungen angesetzt. Die Nutzungsdauer wurde entsprechend der wirtschaftlichen Nutzungsdauer auf 3 bis 10 Jahre festgelegt.
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.
- Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nennbetrag angesetzt.
- Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Abzinsungen waren nicht erforderlich.
- Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

- Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel (Anlage A) dargestellt.
 - Die Grundstücke beinhalten das bebaute Grundstück in Berlin-Mitte im städtebaulichen Entwicklungsbereich "Parlaments- und Regierungsviertel".
 - Die Bauten beinhalten die Herstellungskosten sowie Fremdkapitalzinsen für das im Oktober 2013 fertiggestellte Hotelgebäude.
 - Die Betriebs- und Geschäftsausstattung beinhalten die Hotelküche sowie die Ausstattung der Hotelzimmer.
 - Der Verbindlichkeitspiegel, aus dem die Restlaufzeiten hervorgehen, ist diesem Anhang als Anlage B beigefügt.
 - Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.
 - Die aktive Rechnungsabgrenzung beinhaltet eine Zahlung an den Mieter InterCityHotel GmbH, Frankfurt am Main, für einen Pre-Opening-Zuschuss (TC 330; Vj.: TC 354) sowie die Bearbeitungsgebühr (TC 53; Vj.: TC 60) für den Kredit mit der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg.
 - Das Kommanditkapital hat sich in 2019 wie folgt entwickelt:
- | | Kapitalkonto I
(fest)
EUR | Kapitalkonto II
(variabel)
EUR | Kommanditkapital gesamt
EUR |
|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Stand 01.01.2019 | 5.000,00 | -7.109.006,14 | -7.104.006,14 |
| Gewinnanteil 2019 | 0,00 | 674.676,71 | 674.676,71 |
| Stand 31.12.2019 | 5.000,00 | -6.434.329,43 | -6.429.329,43 |
- Die Steuerrückstellungen beinhalten die latenten Steuern nach BilMoG für 2019, die Gewerbesteuer für aktuelle Geschäftsjahr und des Vorjahres.
 - Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Drohverlustrückstellung für Zinsswap (TC 1.760; Vj.: TC 405), für Prozessrisiken und Prozesskosten (TC 12; Vj.: TC 11) für Beratungskosten (TC 8; Vj.: TC 5), sowie Kosten der Liegenschaftsbewertung (TC 3; Vj.: TC 3).
 - Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten einen Kredit mit der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, Darlehenszusage insgesamt € 35.702.350,00, mit einer Restlaufzeit bis zum 30. Juni 2027. Die Sicherheiten sind in Anlage B aufgeführt.
 - Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der CA Immo Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, und betreffen im Wesentlichen ein in Anspruch genommenes Gesellschafterdarlehen und die hierauf entfallenen Zinsen (insgesamt TC 5.350; Vj.: TC 8.233).
 - Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung des Hotels.
 - Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen (TC 1; Vj.: TC 92).
 - Der Materialaufwand resultiert aus Objektbewirtschaftungskosten (TC 270; Vj.: TC 244) sowie Kosten der Geschäftsbesorgung (TC 49; Vj.: TC 47).
 - Die Abschreibungen betreffen planmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen.
 - Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen unter anderem Kosten aus Rechtsstreit (TC 12; Vj.: TC 12), nichtaktivierungsfähige Baukosten (TC 9; Vj.: TC 12), Einzelwertberichtigung auf Forderungen (TC 4; Vj.: TC 0) sowie Rechts-, Beratungs- und Steuerberatungskosten (TC 4; Vj.: TC 18) sowie und Liegenschaftsbewertung (TC 3; Vj.: TC 3).
 - Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Drohverlustrückstellung für den Zinsswap (TC 1.355; Vj.: TC 405) sowie die Darlehenszinsen für die in Anspruch genommenen Darlehen der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, (TC 628; Vj.: TC 645) und der CA Immo Deutschland GmbH, Frankfurt am Main (TC 117; Vj.: TC 162).
 - Die Steuern vom Einkommen und Ertrag beinhalten einen Ertrag aus latenten Steuern nach BilMoG (TC 394), einen Aufwand für die Gewerbesteuer 2019 (TC 549) sowie einen Ertrag für die Gewerbesteuer für 2018 (TC 6; Vj.: TC 429 Aufwand).
 - Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer für das aktuelle Geschäftsjahr.

IV. Sonstige Angaben und Erläuterungen

- Bei der Gesellschaft besteht zum Abschlussstichtag ein nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditistin in Höhe von € 6.429.329,43, der aus den Verlusten im Rahmen der Projektentwicklung sowie aus einem Anwachsungsverlust aus 2007 resultiert. Von der Kommanditistin CA Immo Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, wurde am 29. Dezember 2009 eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung über € 20.000.000,00 abgegeben, mit der sie hinter die Forderungen aller übrigen Gesellschaftsgläubiger zurücktritt.
 - Die Gesellschafter der CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier 4 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, sind:
- | | | |
|-----------------|---|----------------|
| Komplementärin: | CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main; | |
| | Stammkapital | € 25.000,00 |
| Kommanditistin: | CA Immo Deutschland GmbH, Frankfurt am Main; | |
| | Stammkapital | € 5.000.000,00 |
| | Pflichteinlage | € 5.000,00 |
| | Haftsumme | € 5.000,00 |

Die Kommanditistin hat ihre Pflichteinlage von € 5.000,00 in voller Höhe geleistet.

Die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft obliegt der Komplementärin.

Die Geschäftsführer der Komplementärgesellschaft sind:

- Michael John Morgan, Frankfurt am Main, Leiter Asset Management, CA Immo Deutschland GmbH, Frankfurt am Main
- Herr Matthias Schmidt, Berlin, Leiter Development, CA Immo Deutschland GmbH, Frankfurt am Main
- Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter.
 - Wesentliche nachtragspflichtige Ereignisse nach dem Stichtag ergaben sich wie folgt:

Die Auswirkungen des Ausbruchs der COVID-19 Pandemie können insbesondere aufgrund der dynamischen Entwicklungen nicht abschließend beurteilt werden, unterliegen jedoch einer laufenden Evaluierung. Temporäre Einschränkungen des laufenden Betriebs können jedoch bei der Gesellschaft, Mietern, Kunden, Lieferanten sowie Behörden eintreten. Die daraus resultierenden finanziellen, allgemein geschäftlichen und immobilienpezifischen Auswirkungen können nicht abschließend beurteilt werden. Die CA Immo Gruppe setzt auf vielfältige Maßnahmen, um die Auswirkungen auf die Gesellschaft so gering wie möglich zu halten.

- Die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, Wien, (FN 75895 K; Firmenbuch: HG Wien) erstellt den Konzernabschluss nach IFRS (EU) für den größten Kreis von Unternehmen in den die CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier 4 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, einbezogen wird. Der Konzernabschluss wird unter der Firmenbuchnummer FN 75895 K beim Firmenbuchgericht des Handelsgerichts Wien hinterlegt bzw. ist am Sitz der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, Wien, erhältlich.

Frankfurt am Main, 20.05.2020

CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier 4 GmbH & Co. KG
CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier Verwaltungs GmbH
Michael John Morgan
Matthias Schmidt

Gesellschafterbeschluss

- CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier Verwaltungs GmbH, Komplementärin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HR B 54743, vertreten durch den Geschäftsführern Matthias Schmidt und Michael Morgan
- CA Immo Deutschland GmbH, Kommanditistin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HR B 53505, vertreten durch den Geschäftsführer Michael Morgan und dem Prokurist Tilo Szantho von Radnoth

als Gesellschafter der

CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier 4 GmbH & Co. KG
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main
unter HR A 44052

beschließen unter Verzicht auf sämtliche satzungsmäßigen oder gesetzlichen Frist- und Formvorschriften folgendes:

- Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 für das Geschäftsjahr 2019 wird hiermit festgestellt. Der Jahresüberschuss 2019 in Höhe von Euro 674.676,71 wird festgestellt und den Kapitalkonten der Kommanditisten gutgeschrieben.
- Der Komplementärin wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

Weitere Beschlüsse werden nicht gefasst.

Frankfurt am Main, 14.07.2020

CA Immo Berlin Lehrter Stadtquartier Verwaltungs GmbH
Matthias Schmidt, Geschäftsführer
Michael Morgan, Geschäftsführer

CA Immo Deutschland GmbH

Michael Morgan, Geschäftsführer

Tilo Szantho von Radnoth, Prokurist

Vorheriger Eintrag

Zurück zum Suchergebnis



Nächster Eintrag

