

**Suchen**

<b>Name</b>	<b>Bereich</b>	<b>Information</b>	<b>V.-Datum</b>
Eagle 21. (Einundzwanzigste) Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG Hamburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013	09.04.2015

**Eagle 21. (Einundzwanzigste) Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG****Hamburg****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013****Bilanz****Aktiva**

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. Anlagevermögen	3.239.926,66	3.297.800,66
I. Sachanlagen	3.239.926,66	3.297.800,66
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.239.926,66	3.297.800,66
B. Umlaufvermögen	29.049,07	26.780,69
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.132,12	11.575,40
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.566,96	8.323,61
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.347,15	0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	1.218,01	3.251,79
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	15.916,95	15.205,29
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.233,41	16.056,62
davon nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil persönlich haftender Gesellschafter	150.551,52	69.628,47
davon nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil von Kommanditisten	9.609,67	4.444,37
Bilanzsumme, Summe Aktiva	3.434.370,33	3.414.710,81

**Passiva**

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. Rückstellungen	10.837,47	5.160,00
1. sonstige Rückstellungen	10.837,47	5.160,00
B. Verbindlichkeiten	3.423.532,86	3.409.550,81
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.820.142,97	2.819.517,61
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.954,74	23.253,30
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	566.435,15	566.580,32
4. sonstige Verbindlichkeiten	0,00	199,58
davon aus Steuern	0,00	199,58
Bilanzsumme, Summe Passiva	3.434.370,33	3.414.710,81

**Anhang****I. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Eagle 21. Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Die einzige persönlich haftende Gesellschafterin der Kommanditgesellschaft ist eine Kapitalgesellschaft, somit sind über § 264a Abs. 1 HGB die ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gem. §§ 264ff. HGB auf die Kommanditgesellschaft anzuwenden.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die größenabhängigen Erleichterungen teilweise in Anspruch genommen.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Bilanzierung und Gliederung des Jahresabschlusses liegen die handelsrechtlichen Vorschriften zu Grunde. Die Bewertung der einzelnen Bilanzposten wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der

linearen Methode vorgenommen.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nennwert. Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden ebenfalls zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag gebildet und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag bilanziert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

### III. Angaben zur Bilanz

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von Euro 8.347,15 (Vorjahr: Euro 0,00).

Die Verbindlichkeiten weisen sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr auf.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden in Höhe von Euro 2.820.142,97 gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (ehemals Hypo Real Estate Bank AG), München, geschuldet. Sie sind durch:

Grundsschulden,

Verpfändung von Gesellschaftsanteilen,

Verpfändung von Kontoguthaben,

Verpfändung von Ansprüchen aus einem Zinssicherungsgeschäft,

Abtretungen von Ansprüchen aus künftigen Kaufverträgen für Gesellschaftsanteile,

Abtretungen von Ansprüchen aus Miet-/ Pachtverhältnissen,

Abtretungen von Ansprüchen aus Verträgen über die Verwaltung und Bewirtschaftung einer Immobilie,

Abtretungen von Zahlungsansprüchen aus Werkverträgen,

Abtretungen von Ansprüchen aus Versicherungsverträgen,

Abtretungen von Ansprüchen aus künftigen Kaufverträgen für Grundstücke,

Abtretungen von potentiellen Ansprüchen gegen die Verkäufer aus den Garantien gemäß Grundstückskaufverträgen

besichert.

Die Eagle 21. Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG setzt derivative Finanzinstrumente zur Absicherung von zukünftigen Zahlungsströmen aus Darlehen (Grundgeschäfte) ein. Dafür werden als Sicherungsinstrumente u. a. Zinssatzswaps abgeschlossen. Das Risiko eines einzelnen Grundgeschäfts wird im Rahmen von Micro Hedges durch einzelne Sicherungsinstrumente gesichert. Im Berichtsjahr wurden Darlehen in Höhe von Euro 2.786.099,72 durch Zinsswap-Vereinbarungen abgesichert. Die aus den variablen Zinszahlungen der Darlehen resultierenden Zinsrisiken werden durch die zu erhaltenden variablen Zinszahlungen aus den Zinsswaps eliminiert. Die variabel verzinslichen Darlehen werden für Zeiträume von bis zu 1 Jahr abgesichert. Die Ermittlung der prospektiven Effektivität erfolgt anhand der Critical Term Match Methode.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von Euro 566.435,15 (Vorjahr: Euro 566.580,32).

Die Gesellschaft weist, durch die Queresicherung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der verbundenen Unternehmen, die folgenden Haftungsverhältnisse i.S.d. § 251 HGB aus:

<b>Art</b>	<b>Euro</b>
Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	156.171.850,28
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen	156.171.850,28
<b>Summe</b>	<b>156.171.850,28</b>
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen	156.171.850,28

Die verbundenen Unternehmen haben bislang alle Raten fristgerecht an das Kreditinstitut zurückgezahlt, sodass davon auszugehen ist, dass sie diese Verpflichtung auch weiterhin erfüllen. Mit einer Inanspruchnahme der Queresicherung ist derzeit nicht zu rechnen.

### IV. Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafter waren im Geschäftsjahr 2013:

1. die Eagle Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital von Euro 25.000,00
2. die ATG Management Germany S.á r.l., Luxemburg, mit einem gezeichneten Kapital von Euro 12.500,00

Geschäftsführer der Eagle Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH waren:

Christopher G. White, Rechtsanwalt,

Maurice Moses Benady, Rechtsanwalt,

Royi Aharoni, Rechtsanwalt/Wirtschaftsprüfer (seit 25. Januar 2013).

Geschäftsführer der ATG Management Germany S.á r.l. waren:

Anne Delord, Head of the AREA Luxembourg,

Mike Pashley, Wirtschaftsprüfer,

Maurice Moses Benady, Rechtsanwalt,

Christopher G. White, Rechtsanwalt.

Gibraltar, den 13. Juni 2014

Royi Aharoni

Christopher G. White

Maurice Moses Benady

---