

## Euro Grundinvest Objekt 217 GmbH

München

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

#### Bilanz

##### Aktiva

	31.12.2011	31.12.2010
	EUR	EUR
A. Umlaufvermögen	9.676.209,72	11.884,87
I. Vorräte	2.278.238,93	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	447.349,94	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.950.620,85	11.884,87
B. Rechnungsabgrenzungsposten	76,07	0,00
C. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	93.460,49	0,00
Bilanzsumme, Summe Aktiva	9.769.746,28	11.884,87

##### Passiva

	31.12.2011	31.12.2010
	EUR	EUR
A. Eigenkapital	0,00	10.884,87
I. gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	0,00	-12.500,00
2. eingefordertes Kapital	25.000,00	12.500,00
II. Bilanzverlust	118.460,49	1.615,13
III. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	93.460,49	0,00
B. Rückstellungen	1.000,00	1.000,00
C. Verbindlichkeiten	9.768.746,28	0,00
Bilanzsumme, Summe Passiva	9.769.746,28	11.884,87

#### Anhang

##### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember

2011 der Euro Grundinvest Objekt 217 GmbH wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) erstellt.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Absatz 1 HGB auf. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 Absatz 1 HGB wurden in Anspruch genommen. Auf die Erstellung eines Lageberichts wurde gemäß § 264 Absatz 1 Satz 4 HGB verzichtet.

## **II. Angaben zur Generalnorm**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Zusätzliche Angaben gemäß § 264 Absatz 2 Satz 2 HGB sind nicht erforderlich. Im Berichtsjahr weist die Gesellschaft einen Kapitalfehlbetrag aus, der der Planungsrechnung entspricht. Gesellschaftszweck ist der Erwerb, die Entwicklung und die Verwertung von Immobilien.

## **III. Ausweis und Gliederung**

### Darstellungstetigkeit

Die Form der Darstellung, insbesondere die Gliederung der aufeinander folgenden Bilanzen wird weitestgehend beibehalten (§ 265 Absatz 1 Satz 1 HGB).

### Hinweise zu den Vorjahresbeträgen

Die Vorjahresbeträge in der Bilanz wurden aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 entnommen und werden in Euro angegeben (§ 265 Absatz 2 HGB).

### Beziehungen zu Gesellschaftern

Gemäß § 42 Absatz 3 GmbHG werden Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Anhang angegeben.

### Untergliederung und Einfügung neuer Posten

Gemäß § 265 Absatz 5 HGB werden die Posten der Bilanz nicht weiter unterteilt.

### Davon-Vermerke

Zur besseren Übersichtlichkeit werden die "Davon-Vermerke" in Bezug auf die Forderungen und

Verbindlichkeiten gemäß § 268 Absatz 4 und 5 HGB zusammen mit den Angaben nach § 285 Nr. 1 HGB im Anhang gezeigt.

#### Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB

Diese werden gemäß § 268 Absatz 7 HGB im Anhang angegeben.

#### **IV. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Gemäß § 284 Absatz 2 Nr. 1 HGB werden nachstehend die auf die Posten der Bilanz angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben.

Soweit in den Vorräten **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** enthalten sind, wurden diese mit den Anschaffungs- bzw. den Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt. Dabei wurden die tatsächlichen Anschaffungskosten oder Durchschnittspreise ausgewiesen. Die **unfertigen Leistungen** wurden mit Herstellungskosten unter Einbeziehung von angemessenen Teilen der notwendigen Gemeinkosten und unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt. Direkt zuordenbare Fremdkapitalzinsen wurden einbezogen. Von den unfertigen Leistungen wurden die darauf entfallenden erhaltenen Anzahlungen abgesetzt.

Die Bewertung der **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** erfolgte zum Nominalwert.

Das **Guthaben bei Kreditinstituten** wurde zum Nominalwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Eine Abzinsung war aufgrund der Restlaufzeit nicht erforderlich.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** weisen vorausgezahlte Aufwendungen bzw. Erträge des Folgejahres aus. Disagio ist nicht enthalten.

#### **V. Erläuterungen zur Bilanz**

### Beziehungen zu Gesellschaftern

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern i.H.v. 447.349,94 Euro (Vj: 0,00 Euro) enthalten.

In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern i.H.v. 13.320,00 Euro (Vj: 0,00 Euro) enthalten.

### Angaben zu Restlaufzeiten von Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### Angaben zu Restlaufzeiten von Verbindlichkeiten, Pfandrechten oder ähnlichen Rechten

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 13.468,35 Euro (Vj: 0,00 Euro)

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: 0,00 Euro (Vj: 0,00 Euro)

Verbindlichkeiten durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert

(§ 285 Nr. 1b HGB): 0,00 Euro (Vj: 0,00 Euro)

### Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestehen nicht.

## **VI. Sonstige Angaben**

### Angaben über die Geschäftsführung

Die Gesellschaft wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr von dem nachfolgend aufgeführten Geschäftsführer vertreten:

Erwin Beran, Kaufmann, München (01.01. bis 31.12.2011)

Herr Erwin Beran ist allein vertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

München, 20.12.2012

gez. Erwin Beran

## **sonstige Berichtsbestandteile**

### Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.