

J A H R E S A B S C H L U S S

Z U M

31. Dezember 2012

d e r

**Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland
GmbH & Co. KG**

Finanzamt
Steuernummer
Registergericht
Registernummer

Hamburg-Mitte
48 677 01546
Amtsgericht Hamburg
HRA 112243

B I L A N Z

Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG
20457 Hamburg

zum

31. Dezember 2012

(vorläufiger Stand: 26.03.2014)

AKTIVA				PASSIVA		
	31.12.2012	EUR	31.12.2011	EUR	31.12.2012	EUR
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücks-gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.440.000,00		45.846.717,41			
B. Umlaufvermögen						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. eingeforderte, noch ausstehende Einlagen Kommanditisten	0,00		1.128.750,00			
2. sonstige Vermögensgegenstände	262.608,03		1.703.055,54			
			2.831.805,54			
II. Kassenbestand, Bundesbank-guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.780.651,90		1.014.757,70			
C. Rechnungsabgrenzungsposten						
	37.413,36		1.772.589,38			
	44.520.673,29		51.465.870,03			

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG
20457 Hamburg

(vorläufiger Stand: 26.03.2014)

	01.01.-31.12.2012 EUR	01.01.-31.12.2011 EUR
1. Umsatzerlöse	3.164.840,84	230.402,48
2. Gesamtleistung	3.164.840,84	230.402,48
3. sonstige betriebliche Erträge	249.826,24	410.258,53
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.474.193,41	296.573,64
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	2.376.626,11	0,00
	<hr/> 5.850.819,52	<hr/> 296.573,64
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.191.837,90	4.468.330,17
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.130,67	109.037,90
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.269.482,41	1.266.626,50
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.864.342,08	-5.281.831,40
9. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-4.864.342,08	-5.281.831,40
10. Belastung auf Kapitalkonten	4.864.342,08	5.281.831,40
11. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00

Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG, Hamburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

A. Allgemeine Angaben

Die Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG wurde erstmals am 27.10.2010 in das Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter der Registernummer HRA 112243 eingetragen. Steuerlich wird sie beim Finanzamt Hamburg-Mitte unter der Nummer 48 677 01546 geführt.

Nach § 267 Abs. 1 HGB i.V.m. § 264a HGB ist die Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG eine kleine Personenhandelsgesellschaft. Entsprechend § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB haben die gesetzlichen Vertreter keinen Lagebericht aufzustellen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 wurde gemäß § 264a HGB unter Beachtung der für Kapitalgesellschaften vergleichbarer Größen anwendbaren Vorschriften entsprechend des dritten Buches des HGBs erstellt. Die Gesellschaft hat von den großenabhängigen Erleichterungen teilweise Gebrauch gemacht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bei der Bewertung ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden entsprechend § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB.

Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern werden unter den sonstigen Vermögensgegenständen und die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Vermögensgegenstände, Wertpapiere und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Abweichend zum Vorjahr wurde das Disagio im Berichtsjahr unter den Guthaben bei Kreditinstituten ausgewiesen. Zur Erläuterung wird ausgeführt, dass es sich in 2011 bei dem Disagio um eine vorweggenommene einmalige Zinszahlung für das Darlehen handelt. In 2012 stellte die Bank klar, dass es sich bei dem Disagio um einen Sparbetrag handelt, welcher auf ein separates Konto zu verpfänden sei. Da es sich um einen Sachverhalt aus 2012 handelt wurde auf eine Anpassung der Vorjahreszahlen verzichtet.

Ausgaben, soweit diese einen Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft wird in einer Summe entsprechend des § 264c Abs. 2 HGB als Kapitalanteile der Kommanditisten ausgewiesen.

Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einnahmen, soweit diese einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als passiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagenspiegel zu entnehmen:

Vorläufig

Anlagenspiegel nach Bilanzposten

vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG
20457 Hamburg

Werte nach: Handelsrecht

Bilanzposten	Buchwert A.H.K 01.01.2012	Zugang	-Abgang -A.H.K- Abgang	Umbuchung A.H.K- Umbuchung	Geschäftsjahr (kumuliert)	Zuschreibung	Buchwert A.H.K 31.12.2012
Sachanlagen							
Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken							
Summe Sachanlagen	45.846.717,41 46.143.291,05	67.476,00	0,00	0,00	1.230.311,06 2.243.882,35	1.526.884,70 S 2.243.882,35 S	0,00 42.440.000,00 46.210.767,05
Summe Anlagevermögen	45.846.717,41 46.143.291,05	67.476,00	0,00	0,00	1.230.311,06 2.243.882,35	1.526.884,70 S 2.243.882,35 S	0,00 42.440.000,00 46.210.767,05

Original

Sachanlagen werden entsprechend § 266 Abs. 2 HGB ausgewiesen.

Die Gebäude der Gesellschaft werden über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 33,3 Jahren linear abgeschrieben

Es wurde eine außerplanmäßige Abschreibung gemäß § 253 Abs. 3 S. 3 HGB auf Grund des Feri Gutachtens in Höhe von insgesamt EUR 2.243.882,35 vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten die Zinsforderungen gegenüber der Wölbern Invest B.V. in Höhe von EUR 26.627,11.

Für die oben angegebenen Zinsforderungen wurde eine Abschreibung in Höhe von 100% vorgenommen.

Des Weiteren beinhalten die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Forderungen gegenüber der Wölbern Invest BV in Höhe von EUR 2.350.000,00.

Für die Forderung gegenüber der Wölbern Invest BV wurde eine Abschreibung in Höhe von 100% vorgenommen. Es verbleibt ein Restbuchwert in Höhe von EUR 1,00.

Ebenfalls werden Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 189.818,15 (Vj. EUR 1.505.006,55) ausgewiesen. Davon beträgt das Guthaben des Treuhandkontos EUR 998,65 (Vj. EUR 1.505.006,55) für Gesellschafterrechnung.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten bestanden gegenüber HSH Nordbank, Hamburg, ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam, Sydbank A/S, Padborg, und der Rabobank, Utrecht

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dieser Position werden Versicherungsbeiträge, die einen Aufwand nach dem 31.12.2012 darstellen sowie Bearbeitungsgebühren für die langfristige Finanzierung ausgewiesen. Die Bearbeitungsgebühren werden entsprechend der Laufzeit des Darlehens, welches unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen wird, linear abgeschrieben.

Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital wird entsprechend den Vorschriften des § 264c Abs. 2 HGB ausgewiesen. Unter dem Posten Kommanditkapital werden Hafteinlagen der Kommanditisten in Höhe von TEUR 5.770 und das variable Kapital in Höhe von TEUR 13.560 ausgewiesen. In dem variablen Kapital werden das seitens der Kommanditisten geleistete Agio, die Gesellschafterdarlehen (Pflichteinlage), die Entnahmen der Gesellschafter sowie der Gewinnvortrag und der Jahresüberschuss erfasst. Die Entnahmen der Gesellschafter betreffen Rückzahlungen an die Gesellschafter sowie den Gesellschaftern als Entnahme zuzurechnende Steuern.

Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand 01.01.2012	24.388.772,40
Jahresfehlbetrag	4.864.342,08
Entnahmen	193.536,82
Anrechenbare Steuern	461,31
Stand 31.12.2012	19.330.432,19

Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.
Steuerrückstellungen					
Immobiliensteuer 2011	7.654,37	0,00	0,00	3.509,00	11.163,37
	7.654,37	0,00	0,00	3.509,00	11.163,37
Sonstige Rückstellungen					
Steuerberatung Inland 2010	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00	0,00
Geschäftsbericht 2011	3.255,00	0,00	0,00	0,00	3.255,00
Steuerberatung Inland 2011	3.520,00	0,00	0,00	0,00	3.520,00
Haftungsvergütung 2011	7.000,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00
Rechts- u. Beratungskosten 2012	0,00	0,00	0,00	515,96	515,96
Gutachterkosten Ferry 2012 (Hengelo)	0,00	0,00	0,00	5.240,51	5.240,51
Gutachterkosten Ferry 2012 (Hoofddorp)	0,00	0,00	0,00	7.159,58	7.159,58
Geschäftsbericht 2011	0,00	0,00	0,00	3.320,00	3.320,00
Steuerberatung Inland 2012	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.500,00
Skymark, Verwaltungskosten 2011	0,00	0,00	0,00	2.043,22	2.043,22
Skymark, Verwaltungskosten 2012	0,00	0,00	0,00	4.415,20	4.415,20
	17.275,00	10.500,00	0,00	26.194,47	32.969,47
Rückst. Instandhaltung					
Mostert de Winter B.V., Dach 2012	0,00	0,00	0,00	6.639,79	6.639,79
	0,00	0,00	0,00	6.639,79	6.639,79
Rückst. f. Abschluss u.Prüfung					
Abschlussprüfung 2010	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
Abschlussprüfung 2011	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00
Abschlussprüfung 2012	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
	6.000,00	6.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Gesamtsumme	30.929,37	16.500,00	0,00	41.343,26	55.772,63

Verbindlichkeiten

Fristigkeit und Besicherung der Verbindlichkeiten ergeben sich aus folgender Aufstellung:

Verbindlichkeiten	davon mit einer Restlaufzeit			
	insgesamt EUR	bis zu 1 Jahr EUR	von 1 bis 5 Jahren EUR	
			über 5 Jahre EUR	
gegenüber				
1. Kreditinstituten	24.975.754,89	263.131,51	824.331,27	23.888.292,11
Vorjahr	24.975.189,76	257.973,38	718.238,78	24.975.189,76
aus Lieferungen und Leistungen				
1. Leistungen	154.528,45	154.528,45	0,00	0,00
Vorjahr	615.880,01	615.880,01	0,00	0,00
2. Sonstige	4.140,13	4.140,13	0,00	0,00
Vorjahr	608.172,97	608.172,97	0,00	0,00
Gesamt	25.134.423,47	421.800,09	824.331,27	23.888.292,11
Vorjahr	26.199.242,74	1.482.026,36	718.238,78	24.975.189,76

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 721,88 (Vorjahr EUR 556.725,00)

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen die Einnahmen aus der Vermietung des im Gesellschaftsvermögen befindlichen Grundvermögens der Gesellschaft.

Abschreibungen

Unter den Abschreibungen auf Sachanlagen werden die planmäßigen Abschreibungen auf das abschreibungsfähige Anlagevermögen ausgewiesen.

Ebenfalls wird hier eine außerplanmäßige Abschreibung gemäß § 253 Abs. 3 S. 3 HGB auf Grund des Feri Gutachtens in Höhe von EUR 2.243.882,33 ausgewiesen.

Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten

Hier wird die Abschreibung auf die Zinsforderungen gegenüber der Wölbern Invest B.V. in Höhe von EUR 26.627,11 ausgewiesen.

Ebenfalls wird hier die Abschreibung auf die Forderung gegenüber der Wölbern Invest BV in Höhe von EUR 2.349.999,00 ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Grundstücksverwaltung /		
a. Verwaltungscourtage	<u>42.548,46</u>	9.223,03
b. Instandhaltungen	<u>267.014,65</u>	16.886,03
c. Sonstige Kosten Immobilie		
Abgaben betrieblich genutzter Grundbesitz	3.628,76	0,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.566,10	84,42
Rechts- und Beratungskosten	61.092,75	77.906,38
Versicherungen	8.240,08	1.966,02
Periodenfremde Aufwendungen	92.882,08	0,00
Immobiliensteuer	81.993,12	7.654,37
Sonstiges	<u>3.074,93</u>	6.224,02
d. Fondsverwaltung Deutschland		
Bewirtungskosten	0,00	424,50
Rechts- und Beratungskosten	4.342,00	38.802,75
Abschluss- und Prüfungskosten	5.000,00	5.000,00
Verwaltungskosten	581.739,96	4.215.126,64
Nebenkosten des Geldverkehr	1.805,66	1.739,51
Haftungs- u. Geschäftsführungsvergütung	36.849,35	72.878,00
Periodenfremde Aufwendungen	60,00	0,00
Sonstiges	<u>0,00</u>	<u>14.414,50</u>
Gesamt	<u>1.191.837,90</u>	<u>4.468.330,17</u>

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Dieser Posten beinhaltet Zinserträge für Guthaben.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Unter diesem Posten werden die Zinsaufwendungen für die Finanzierung des Grundvermögens sowie der jährliche Auflösungsbetrag des Disagios ausgewiesen.

Belastung auf Kapitalkonten

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 4.864.342,68 wird gem. § 17 Nr.5 des Gesellschaftsvertrages den entsprechenden Kapitalkonten der Gesellschafter belastet.

E. Sonstige Angaben

Gesellschafter / Geschäftsführung

Persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin ist die Verwaltung Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH mit einem Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00. Die Verwaltung Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH wird vertreten durch ihre Geschäftsführer:

Prof. Dr. Heinrich M. Schulte, Geschäftsführer, Hamburg (bis 15.10.2013)
Patrick Hemmingson, Geschäftsführer, Hamburg (bis 25.10.2013)
Bernd Depping, Geschäftsführer, Essen (seit 25.10.2013 bis 09.01.2014)
Steffen Reusch, Geschäftsführer, Düsseldorf (seit 25.10.2013 bis 09.01.2014)
Kurt Alfred Schori, Geschäftsführer, Hamburg; seit 09.01.2014
Heiner Albersmeier, Geschäftsführer, Hamburg; seit 09.01.2014.

Die Geschäftsführung wird durch die geschäftsführende Kommanditistin, die IFH Geschäftsführung für Holland GmbH, Hamburg, wahrgenommen. Deren Geschäftsführer sind:

Prof. Dr. Heinrich M. Schulte, Geschäftsführer, Hamburg (bis 15.10.2013)
Patrick Hemmingson, Geschäftsführer, Hamburg (bis 25.10.2013)
Bernd Depping, Geschäftsführer, Essen (seit 25.10.2013 bis 09.01.2014)
Steffen Reusch, Geschäftsführer, Düsseldorf (seit 25.10.2013 bis 09.01.2014)
Kurt Alfred Schori, Geschäftsführer, Hamburg; seit 09.01.2014
Heiner Albersmeier, Geschäftsführer, Hamburg; seit 09.01.2014.

Personal

Die Gesellschaft hat während des gesamten Geschäftsjahres keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Organbezüge und Kredite an Organe der Gesellschaften wurden nicht gewährt.

Gewinnverwendung

Die Gesellschaft zahlt je nach Liquiditätssituation jährlich die erwirtschafteten Geldüberschüsse an ihre Gesellschafter aus. Gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages beschließt die Gesellschafterversammlung über die Verwendung von Liquiditätsüberschüssen.

Auf der im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführten Gesellschafterversammlung wurde für das Geschäftsjahr 2011 eine Auszahlung in Höhe von 2,75 %, bezogen auf die Zeichnungssumme, beschlossen.

Hamburg, den 26. März 2014

Verwaltung Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH

Kurt Alfred Schori

Heiner Albersmeier

IFH Geschäftsführung für Holland GmbH

Kurt Alfred Schori

Heiner Albersmeier