

**Suchen**

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Wert-Konzept Immobilien-Fonds Holland I GmbH & Co. KG München	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012	04.03.2014

**Wert-Konzept Immobilien-Fonds Holland I GmbH & Co. KG**

München

**Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012****Bilanz zum 31. Dezember 2012****AKTIVA**

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche		
Rechte und Bauten	2.024.550,00	2.120.711,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	544,08	536,73
2. Forderungen gegen Gesellschafter	3.332,00	2.397,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	3.000,00	2.222,15
	6.876,08	5.155,88
II. Guthaben bei Kreditinstituten	546.448,35	325.725,19
	553.324,43	330.881,07
	2.577.874,43	2.451.592,07

**PASSIVA**

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Pflichteinlage	5.600.000,00	5.600.000,00
II. Kapitalrücklage (Agio)	280.000,00	280.000,00
III. Verrechnungskonto	- 2.762.216,31	- 2.705.670,30
IV. Verlustvortrag	2.672.349,12	2.710.966,09
V. Jahresüberschuss	63.841,30	38.616,97
	509.275,87	501.980,58
B. RÜCKSTELLUNGEN		
sonstige Rückstellungen	31.200,00	25.725,84
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.860.331,74	1.920.285,63
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.898,00	2.115,05
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7.844,81	1.484,97
4. sonstige Verbindlichkeiten	134,89	0,00
	1.875.209,44	1.923.885,65
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	162.189,12	0,00
	2.577.874,43	2.451.592,07

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012**

	2012 EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	324.877,01	316.644,22
2. sonstige betriebliche Erträge	1.000,00	0,00
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen	12.075,77	14.554,24
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	96.161,00	96.161,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	42.674,48	52.873,06
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.070,28	1.905,82
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	107.923,07	111.220,24
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	69.112,97	43.741,50
9. sonstige Steuern	5.271,67	5.124,53

	2012 EUR	2011 EUR
10. Jahresüberschuss	63.841,30	38.616,97

**ANHANG zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012****der WERT-KONZEPT Immobilien-Fonds Holland I GmbH & Co. KG, München****I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft & Co. im Sinne des § 264a HGB in Verbindung mit § 267a HGB auf. Sie wendet jedoch freiwillig die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und Co. gemäß § 267 Abs. 3 HGB an. Ein Anhang wird freiwillig erstellt. Für die Offenlegung werden die großenabhängigen Erleichterungen des § 326 HGB in Anspruch genommen.

Gemäß § 264c Abs. 1 HGB wurde die Bilanz um die Posten Forderungen gegen Gesellschafter und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern erweitert.

Gemäß § 265 Abs. 6 HGB wurde die Gewinn- und Verlustrechnung um den Posten Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen erweitert.

**II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindernd um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer von 10 bis 25 Jahren.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.

Zur Erhöhung der Transparenz wird das Kapital gemäß § 264c Abs. 2 HGB weiter untergliedert und die Pflichteinlage, die Kapitalrücklage, das Verrechnungskonto, das Verlustvortragskonto und der Jahresüberschuss gesondert ausgewiesen.

Die Rückstellungen werden in ausreichender Höhe mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

**III. Angaben zur Bilanz**

Das Sachanlagevermögen betrifft das Grundstück und das Gebäude in Capelle.

Die Entwicklung des in der Bilanz erfassten Anlagengegenstandes im Jahr 2012 ist in einer Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen die Mfetindex-Anpassung 12/2009 und 12/2012 für das Objekt Capelle.

Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen die Dividendensteuer 2011 (3,3 TEUR).

Die sonstigen Vermögensgegenstände umfassen die Forderung aus der gezahlten Dividendensteuer 2012 entsprechend der vorläufigen Steuererklärung 2012.

Unter Guthaben bei Kreditinstituten ist das laufende Girokonto ausgewiesen.

Das Verlustvortragskonto entwickelte sich wie folgt:

	EUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2011	2.710.966,09
Jahresüberschuss 2011	38.616,97
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2012	2.672.349,12

Die sonstigen Rückstellungen betreffen die Prüfungskosten für 2012 (5,2 TEUR), die Beiratsvergütung 2009, 2010 und 2011 (3,0 TEUR) sowie die Aufwendungen für die Objekthaushausverwaltung 2011 und 2012 (23,0 TEUR).

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten und gegebenenfalls Besicherung) in dem nachstehend dargestellten Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

	Stand 31.12.2012 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit	
			Zwischen 1 und 5 Jahren EUR	mehr als 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.860.331,74	63.461,98	1.796.869,76	0,00
		(59.953,89)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.898,00	6.898,00	0,00	0,00
		(2.115,05)		
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7.844,81	7.844,81	0,00	0,00
		(1.484,97)		
sonstige Verbindlichkeiten	134,89	134,89	0,00	0,00
		(0,00)		
	1.875.209,44	78.339,68	1.796.869,76	0,00
		(63.553,91)		

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine erstrangige Gesamthypothek gesichert. Des Weiteren wurden sämtliche Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsansprüche aus den zu finanziierenden Objekten verpfändet.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich um ein Darlehen bei der Landesbank Baden-Württemberg.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen noch nicht bezahlte Lieferantenrechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen im Wesentlichen die Komplementärvergütungen 2012 (6 TEUR) sowie die Beiratsvergütung (1 TEUR).

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet die Mietvorauszahlung für die Monate Januar bis Juni 2013.

#### **IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

##### **1. Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse ( 325 TEUR ) betreffen Mieterträge des Objektes Capelle.

##### **2. Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

##### **3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen**

Die Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen umfassen Bewirtschaftungskosten für das Objekt Capelle (12,0 TEUR).

##### **4. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die Gebühren für die Geschäftsbesorgung (6,5 TEUR), Treuhandschaft (8,5 TEUR), Komplementärvergütung (6,0 TEUR), Steuerberatung/Jahresabschlussprüfung (11,6 TEUR) und Rechtsberatung (0,6 TEUR), nicht abziehbare Vorsteuer (6,1 TEUR), Umsatzsteuer-Nachzahlungen (0,9 TEUR), Beiratsvergütungen (2,0 TEUR) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (0,4 TEUR).

##### **5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Die sonstige Zinsen und ähnliche Erträge betreffen Zinserträge aus Kontokorrentzinsen (2,1 TEUR).

##### **6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Unter der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind die Zinsen für das langfristige Darlehen ausgewiesen (108 TEUR).

##### **7. Sonstige Steuern**

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer 2012 (5,2 TEUR) für das Objekt in Capelle.

#### **V. Sonstige Angaben**

Zur Erledigung der mit dem gewöhnlichen Geschäftsbetrieb verbundenen laufenden Verwaltungsaufgaben ist aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages die IC Immobilien Service GmbH, Unterschleißheim, verpflichtet.

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Im Geschäftsjahr 2012 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der Komplementär-GmbH:

- Dr. Harald Braun, Dipl. Volkswirt, Berlin
- Kerstin Lauerbach, Dipl. Jurist, Berlin

Die Geschäftsführer erhalten keine Bezüge.

Persönlich haftender Gesellschafter der Gesellschaft ist die Wert-Konzept Immobilien-Fonds Verwaltungsgesellschaft Holland I mbH, Berlin, mit einem gezeichneten Kapital von 25.000,00 EUR.

**München, 10. Juni 2013**

**WERT-KONZEPT Immobilien-Fonds Holland I GmbH & Co. KG  
Wert-Konzept Immobilien-Fonds Verwaltungsgesellschaft Holland I mbH Berlin**

***Dr. H. Braun***

***K. Lauerbach***