

Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Zweite Berlin-Mitte KG

Hamburg

Jahresabschluss zum 31.12.2007

Bilanz

Aktiva		
	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen	38.928.102,62	38.892.191,36
I. Sachanlagen	38.928.102,62	38.892.191,36
B. Umlaufvermögen	1.916.394,08	3.096.892,46
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.418,56	1.375.518,25
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.904.975,52	1.721.374,21
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.376.563,41	1.617.978,38
Bilanzsumme, Summe Aktiva	42.221.060,11	43.607.062,20

Passiva		
	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
A. Eigenkapital	7.695.062,67	7.471.285,40
I. Kapitalanteile	5.847.550,36	5.623.773,09
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	5.847.550,36	5.623.773,09
II. Rücklagen	1.847.512,31	1.847.512,31
B. Rückstellungen	45.366,00	37.700,00
C. Verbindlichkeiten	34.480.631,44	36.098.076,80
Bilanzsumme, Summe Passiva	42.221.060,11	43.607.062,20

Anhang

**Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co.
Zweite Berlin-Mitte KG, Hamburg
(vormals Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co.
Zweite Berlin-Mitte KG, Hamburg)**

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Zweite Berlin-Mitte KG (vormals Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG) ist eine kleine Kommanditgesellschaft im Sinne des § 264a HGB in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB. Sie macht bei der Aufstellung des Jahresabschlusses von den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Erleichterungen gemäß §§ 266 Abs. 1, 274a und 288 HGB zum Teil Gebrauch.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

- Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Sonderabschreibungen gemäß Fördergebietsgesetz und planmäßiger Abschreibungen angesetzt.
- Das **Umlaufvermögen** ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.
- Die **sonstige Vermögensgegenstände** sind mit dem Nominalbetrag angesetzt.
- Die **Disagien** werden kapitalbezogen aufgelöst.
- **Rückstellungen** wurden für alle erkennbaren Risiken mit den nach kaufmännischer Vorsicht entsprechenden Werten gebildet.
- **Verbindlichkeiten** sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** (38.928.102,62 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Die Fertigstellung des Objektes erfolgte zum 31. März 2000. Die Gebäude-Abschreibung erfolgt planmäßig linear mit 2 % p. a. bis 2002, ab 2003 mit 2,2 % p. a. Nach Ablauf des Begünstigungszeitraums wird ab dem Jahr 2003 der Restwert auf die verbleibende Restnutzungsdauer von 45 Jahren verteilt.

Aufgrund einer Betriebsprüfung für die Geschäftsjahre 1999 bis 2002 wurde die Sonderabschreibung nach dem Fördergebietsgesetz aus dem Jahr 1999 berichtigt. Es erfolgte eine Zuschreibung in Höhe von 696.021,21 EUR.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (11.418,56 EUR) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr (i. Vj. 1.375.518,25 EUR) und bestehen in voller Höhe gegen die Gesellschafterin HSH Nordbank AG (i. Vj. 1.375.518,25 EUR). Es handelt sich um Zinsforderungen aus den Termingeldern.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (1.904.975,52 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten sowie Termingeldeinlagen. Diese Guthaben werden bei der HSH Nordbank AG gehalten, welche Gesellschafterin ist (i. Vj. 1.721.374,21 EUR).

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (1.376.563,41 EUR) beinhalten für Grundschuld Darlehen gezahlte Disagien.

Die **Rückstellungen** (45.366,00 EUR) betreffen im Wesentlichen nicht abziehbare Vorsteuern auf die Treuhandvergütung für die Jahre 2003 bis 2006 (39.600,00 EUR) und die Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2007 (5.300,00 EUR).

Die **Verbindlichkeiten** (34.480.631,44 EUR) bestehen größten Teils aus Darlehen gegenüber Gesellschafterin HSH Nordbank AG (34.400.149,17 EUR) sowie aus Umsatzsteuer 2007 (77.157,27 EUR).

IV. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen ArbeitnehmerInnen.

Die bisherige Komplementärin, HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, ist aus der Gesellschaft ausgeschieden. Als neue Komplementärin ist die HSH Real Estate AG eingetreten. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 31. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Zweite Berlin-Mitte KG“.

Gesellschafter sind:

- HSH Real Estate AG, Hamburg (gez. Kapital 90.007.000,00 EUR), als persönlich haftende Gesellschafterin (ohne Einlage)
- HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, als geschäftsführende Kommanditistin (Einlage 5.000,00 EUR, davon Hafteinlage 500,00 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Gründungskommanditistin (Einlage 1.345.000,00 EUR, davon Hafteinlage 134.500,00 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Treuhandkommanditistin (Einlage 20.282.500,00 EUR, davon Hafteinlage 2.028.250,00 EUR)
- Direktkommanditisten (Einlage 4.367.500,00 EUR, davon Hafteinlage 436.750,00 EUR)

Die Geschäftsführung erfolgt durch die HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH verschmolzen wurde und die Vertretung durch die HSH Real Estate AG, Hamburg.

Der **Verlustvortrag** vom 1. Januar 2007 von **11.961.391,12 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von **1.752.539,99 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **10.208.851,13 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Hamburg, den 18. Februar 2008

ppa. Paul-Friedrich Beuermann
ppa. Hermann Witt
HSH Real Estate AG

Jörg Kotzbacher
ppa. Carsten Riemer
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

Aufgliederung von aus Gründen der Klarheit in Bilanz und GuV zusammengefassten Posten

1.1.2007 - 31.12.2007

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 709.722,04 EUR.

1.1.2006 - 31.12.2006

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 1.862.797,99 EUR.