

HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten AG & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis zum 31.12.2007

Bilanz

Aktiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Anlagevermögen	55.093.096,35	56.503.887,83
I. Sachanlagen	55.093.096,35	56.503.887,83
B. Umlaufvermögen	2.057.996,92	1.968.428,71
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.254.241,00	870.145,23
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	803.755,92	1.098.283,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.995.740,49	2.270.792,03
Bilanzsumme, Summe Aktiva	59.146.833,76	60.743.108,57

Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	19.593.918,17	19.854.294,99
I. Kapitalanteile	15.245.108,66	15.487.058,32
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	15.245.108,66	15.487.058,32
II. Kapitalrücklage	4.348.809,51	4.367.236,67
B. Rückstellungen	9.400,00	1.284.229,70
C. Verbindlichkeiten	39.543.515,59	39.604.583,88
Bilanzsumme, Summe Passiva	59.146.833,76	60.743.108,57

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten AG & Co. KG (vormals: HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten GmbH & Co. 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

Durch einen Gesellschafterbeschluss vom 4. August 2004 ist ein Betreiberwechsel zum 27. September 2004 vorgenommen worden. Der neu abgeschlossene Vertrag mit der SAS Hotel Lindenpark Berlin GmbH, Hamburg, sichert durch die Pachtzahlungen die Bedienung der Verbindlichkeiten und der weiteren Verpflichtungen der Fondsgesellschaft. Ausschüttungen können bis auf weiteres nicht geleistet werden. Des Weiteren haben die geschäftsführende Kommanditistin und die Komplementärin auf Vergütungen für die Jahre 2004 bis 2008 verzichtet. Mit dieser Maßnahme soll die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sichergestellt werden.

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

- Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Sonderabschreibungen gemäß Fördergebietsgesetz und planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Zum 27. September 2004 wurde ein Zugang der Betriebs- und Geschäftsausstattung gebucht. Durch den neuen Pachtvertrag wird die Betriebs- und Geschäftsausstattung über 20 Jahre und 3 Monate abgeschrieben. Die Auswirkungen der im Geschäftsjahr abgeschlossenen Betriebsprüfung wurden berücksichtigt.
- Das **Umlaufvermögen** ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.
- Das **Disagio** wird 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** (55.093.096,35 EUR) ist in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 30. Dezember 1996 gemäß Kaufvertrag vom 30. Dezember 1996 durch die Hofgarten Grundbesitz GmbH & Co. Immobilienverwaltung KG. Aufgrund einer niedrigeren Grunderwerbsteuerfestsetzung im Geschäftsjahr 2007 verminderten sich die Anschaffungsnebenkosten zudem um 31.219,48 EUR.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (1.254.241,00 EUR) beinhalten einen Erneuerungsanspruch für die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 1.251.954,75 EUR (i. Vj. 866.737,91 EUR). Außerdem werden Zinsforderungen aus Termingeldern gegen die HSH Nordbank AG, welche Gesellschafterin ist, in Höhe von 2.286,25 EUR (i. Vj. 391,32 EUR) ausgewiesen.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (803.755,92 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten sowie Termingeldeinlagen. Diese Guthaben werden bei der HSH Nordbank AG gehalten, welche Gesellschafterin und Treuhandkommanditistin ist.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (1.995.740,49 EUR) betreffen ein für das Grundschulddarlehen gezahltes Disagio.

Die **Steuerrückstellungen** (3.400,00 EUR) betreffen anteilig nicht abziehbare Vorsteuern auf die Gesellschaftsverwaltung für das Jahr 2003 nebst Zinsen nach § 233a AO.

Die **sonstigen Rückstellungen** (6.000,00 EUR) betreffen die Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2007.

Die **Verbindlichkeiten** sind in der Anlage zum Anhang in einem Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

IV. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen ArbeitnehmerInnen.

Die bisherige Komplementärin, HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg ist aus der Gesellschaft ausgeschieden. Als neue Komplementärin ist die HSH Real Estate AG eingetreten. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 16. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten AG & Co. KG“.

Gesellschafter sind:

- HSH Real Estate AG, Hamburg (vormals HSH N Real Estate AG) (gez. Kapital 90.007.000,00 EUR), als persönlich haftende Gesellschafterin (ohne Einlage)

- HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg als geschäftsführende Kommanditistin, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, verschmolzen wurde, (Einlage 5.000,00 EUR, davon Hafteinlage 500,00 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Direktkommanditistin, (Einlage 40.000,00 EUR, davon Hafteinlage 4.000,00 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Treuhandkommanditistin, (Einlage 49.745.000,00 EUR, davon Hafteinlage 4.974.500,00 EUR)
- Direktkommanditisten (Einlage 9.210.000,00 EUR, davon Hafteinlage 921.000,00 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 HSH Real Estate AG (vormals HSH N Real Estate AG).

Der **Verlustvortrag** vom 1. Januar 2007 von **40.733.537,29 EUR** und der **Jahresfehlbetrag 2007** von **176.603,43 EUR** abzüglich des Anteils des ausgeschiedenen Gesellschafters von EUR 171.871,47 ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **40.738.269,25 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Ein Lagebericht wurde gem. § 264 Abs. 1 Satz 3 HGB nicht erstellt.

Hamburg, den 13. Mai 2008

HSH Real Estate AG

ppa. Paul-Friedrich Beuermann ppa. Hermann Witt

HGA Capital
Grundbesitz und Anlage GmbH

Matthias Voss ppa. Carsten Riemer

Verbindlichkeitspiegel 2007

Art der Verbindlichkeit	Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR	Summe EUR	davon durch Grundpfandrechte gesichert EUR	davon gegenüber Gesellschaftern EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber						
Kreditinstituten	640.027,36	1.965.588,60	36.824.631,76	39.430.247,72	39.430.427,72	39.430.427,72
<i>im Vorjahr</i>	<i>280.564,06</i>	<i>1.862.487,36</i>	<i>37.356.426,38</i>	<i>39.499.477,80</i>	<i>39.499.477,80</i>	<i>39.499.477,80</i>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen						
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>im Vorjahr</i>	<i>69.678,12</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>69.678,12</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

3. Sonstige Verbindlichkeiten	113.267,87	0,00	0,00	113.267,87	0,00	0,00
<i>im Vorjahr</i>	<i>35.427,96</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>35.427,96</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
--davon aus Steuern						
EUR	58.311,44					
(i. Vj. 35.427,96)--						