

# HGA Objekt Hamburg-Hafencity 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	39.530.214,08	40.223.184,38
I. Sachanlagen	39.530.214,08	40.223.184,38
B. Umlaufvermögen	2.740.755,55	2.697.680,53
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	62.090,13	38.469,88
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.678.665,42	2.659.210,65
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.261.447,52	1.532.928,72
Bilanzsumme, Summe Aktiva	43.532.417,15	44.453.793,63

  

Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	17.583.368,18	18.231.298,35
I. Kapitalanteile	16.643.368,18	17.291.298,35
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	16.643.368,18	17.291.298,35
II. Kapitalrücklage	940.000,00	940.000,00
B. Rückstellungen	20.200,00	5.200,00
C. Verbindlichkeiten	25.928.848,97	26.217.295,28
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	25.928.848,97	26.217.295,28
Bilanzsumme, Summe Passiva	43.532.417,15	44.453.793,63

### Anhang

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA Objekt Hamburg-Hafencity AG & Co. KG (vormals HGA Objekt Hamburg-Hafencity 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

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

- Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt.
- Das **Umlaufvermögen** ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.

- **Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind mit dem Nominalbetrag angesetzt.
- **Die Disagien** für die Eurodarlehen werden kapitalbezogen aufgelöst. Das Disagio für das Fremdwährungsdarlehen wird linear aufgelöst.
- **Rückstellungen** wurden für alle erkennbaren Risiken mit den nach kaufmännischer Vorsicht entsprechenden Werten gebildet.
- **Verbindlichkeiten** sind zum Rückzahlungsbetrag bzw. die Fremdwährungsverbindlichkeiten nach dem Höchstwertprinzip angesetzt.

### III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** (39.530.214,08 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 16. Dezember 2002 gemäß Kaufvertrag vom 27. Februar 2002. Die Gebäudeabschreibung erfolgte planmäßig linear mit 2 %.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** sowie die **sonstigen Vermögensgegenstände** (62.090,13 EUR) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Mieten und Mietnebenkosten (61.058,46 EUR) sowie Termingeldzinsen (841,67 EUR). Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (2.678.665,42 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten und Termingeldkonten. Diese Guthaben werden bei der HSH Nordbank AG, welche Gesellschafterin ist, gehalten (i. Vj. 2.659.210,65 EUR).

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (1.261.447,52 EUR) beinhalten für Grundschuld Darlehen gezahlte Disagien.

In den **sonstigen Rückstellungen** (5.200,00 EUR) sind ausschließlich Prüfungskosten 2007 enthalten.

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

### 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 29. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „HGA Objekt Hamburg-Hafencity AG & Co. 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, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH verschmolzen wurde. (Einlage 5.000,00 EUR, davon Hafteinlage 500,00 EUR)

HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Treuhandkommanditistin  
(Einlage 16.970.000,00 EUR, davon Hafteinlage 1.697.000,00 EUR)

Direktkommanditisten (Einlage 3.025.000,00 EUR, davon Hafteinlage 302.500,00 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.

Der **Gewinnvortrag** vom 1. Januar 2007 von **291.298,35 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von

**767.069,83 EUR** ergeben insgesamt einen **positiven Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **1.058.368,18 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

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

Hamburg, den \_\_. Februar 2008

**HSH Real Estate AG**

*Paul-Friedrich Beuermann*

*Hermann Witt*

**HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH**

*Jörg Kotzbacher*

*Carsten Riemer*