

HGA Objekt München 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. Ausstehende Einlagen	0,00	1.904.375,00
B. Anlagevermögen	63.243.802,92	63.865.144,48
I. Sachanlagen	63.243.802,92	63.865.144,48
C. Umlaufvermögen	2.988.896,08	4.738.398,99
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.513,87	1.822.400,23
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.987.382,21	2.915.998,76
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.749.583,14	2.226.917,10
Bilanzsumme, Summe Aktiva	67.982.282,14	72.734.835,57

Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	23.207.355,19	23.546.250,14
I. Kapitalanteile	21.763.855,19	22.102.750,14
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	21.763.855,19	22.102.750,14
II. Kapitalrücklage	1.443.500,00	1.443.500,00
B. Rückstellungen	24.900,00	6.000,00
C. Verbindlichkeiten	44.750.026,95	49.182.585,43
Bilanzsumme, Summe Passiva	67.982.282,14	72.734.835,57

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA Objekt München AG & 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.

- **Sonstige Vermögensgegenstände** sind mit dem Nominalbetrag angesetzt.
- Die **Disagien** werden 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 im Geschäftsjahr abgeschlossene Betriebsprüfung für die Jahre 2000 bis 2003 ergab Anpassungen im Bereich der Anschaffungskosten für Grund und Boden und Gebäude, die entsprechend in 2007 berücksichtigt wurden.

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** (63.243.802,92 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 29. August 2002 gemäß Kaufvertrag vom 11. April 2001. Die Gebäudeabschreibung erfolgte bis 2006 planmäßig linear mit 2 %, ab 2007 auf Grund der steuerlichen Außenprüfung linear mit 2,19%.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (8.793,28 EUR) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr (i. Vj. 1.822.400,23 EUR). Darin sind im Wesentlichen Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer einschließlich Zinsen für 2001 in Höhe von 7.279,41 EUR enthalten. Außerdem werden Zinsforderungen aus Termingeldern gegen die HSH Nordbank AG, welche Gesellschafterin ist, in Höhe von 962,87 EUR (i. Vj. 1.304,40 EUR) ausgewiesen. Im Vorjahr wurden insgesamt EUR 1.814.846,40 gegen die Gesellschafterin ausgewiesen.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (2.987.382,21 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten sowie Termingeldeinlagen bei der HSH Nordbank AG, welche Gesellschafterin/Treuhandkommanditistin ist (i. Vj. 2.915.998,76 EUR).

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (1.749.583,14 EUR) beinhalten für Grundschuld Darlehen gezahlte Disagien (i. Vj. 2.226.917,10 EUR).

Die **Steuerrückstellungen** beinhalten zu erwartende Umsatzsteuernachzahlungen aus der durchgeführten Betriebsprüfung (5.000,00 EUR).

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

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

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (78.239,54 EUR) beinhalten ausschließlich die verbleibende Umsatzsteuerschuld für 2007.

V. 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 26. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „HGA Objekt München AG & Co. KG“.

Gesellschafter sind:

HSH Real Estate AG, Hamburg, (gez. Kapital 9.007.000 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)

KAPLON GmbH & Co. KG, Hamburg (Einlage 1.595.000,00 EUR, davon Hafteinlage 159.500,00 EUR)

HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Treuhandkommanditistin
(Einlage 25.380.000,00 EUR, davon Hafteinlage 2.538.000,00 EUR)

Direktkommanditisten
(Einlage 3.490.000,00 EUR, davon Hafteinlage 349.000,00 EUR)

Die Geschäftsführung erfolgt durch die HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, die mit Eintragung im Handelsregister am 21. Januar 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 **2.654.124,86 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von **1.586.659,46 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **1.067.465,40 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