

HGA Objekt Stuttgart AG & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum 31.12.2007

Bilanz

Aktiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Anlagevermögen	31.754.308,00	32.437.686,28
I. Sachanlagen	31.754.308,00	32.437.686,28
B. Umlaufvermögen	3.537.468,55	3.355.783,76
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	148.831,08	512.245,03
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.388.637,47	2.843.538,73
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.336.294,80	3.004.442,23
Bilanzsumme, Summe Aktiva	37.628.071,35	38.797.912,27

Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	17.909.241,09	18.764.231,27
I. Kapitalanteile	16.963.641,09	17.818.631,27
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	16.963.641,09	17.818.631,27
II. Rücklagen	945.600,00	945.600,00
B. Rückstellungen	224.910,08	306.950,08
C. Verbindlichkeiten	19.492.821,32	19.725.031,88
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.098,86	1.699,04
Bilanzsumme, Summe Passiva	37.628.071,35	38.797.912,27

Anhang

HGA Objekt Stuttgart AG & Co. KG
(vormals HGA Objekt Stuttgart GmbH & Co. KG), Hamburg

für das Geschäftsjahr 2007

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA Objekt Stuttgart AG & Co. KG (vormals HGA Objekt Stuttgart 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.
- **Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind mit dem Nominalbetrag angesetzt.
- Das **Disagio** wird linear 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** (31.754.308,00 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt. Der Erwerb des Objektes erfolgte am 19. Juni 2004. Die Gebäudeabschreibung erfolgte planmäßig linear mit 2 % p. a.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (124.808,56 EUR) betreffen Forderungen gegen Mieter. Die Restlaufzeit sämtlicher Forderungen beträgt unter einem Jahr.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (24.022,52 EUR) betreffen Zinsen aus Termingeldanlagen bei der Gesellschafterin HSH Nordbank AG (i.Vj. 507,92 EUR).

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (3.388.637,47 EUR) betreffen Kontokorrentkonten und laufende Termingelder. Diese Guthaben werden bei der Gesellschafterin HSH Nordbank AG gehalten (i. Vj. 2.843.538,73).

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (2.336.294,80 EUR) beinhalten ein für Grundschulddarlehen gezahltes Disagio (1.400.000,00 EUR) und eine Erbbauzinsvorauszahlung bis 31. Dezember 2009 (936.924,80 EUR).

Die **Rückstellungen** (224.910,08 EUR) bestehen aus der Infrastrukturumlage für die Jahre 2004 bis 2007 (148.944,90 EUR), aus nicht abzugsfähigen Vorsteuern zur Treuhandvergütung und Gesellschaftsverwaltungsgebühren für die Jahre 2004 bis 2006 (9.200,00 EUR) und den Prüfungskosten für 2007 (6.200,00 EUR).

Die **Verbindlichkeiten** (19.492.821,32 EUR) bestehen größten Teils aus dem Darlehen bei der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (19.446.177,86 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 29. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „HGA Objekt Stuttgart 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 verschmolzen wurde (Einlage 5.000,00 EUR, davon Hafteinlage 607,84 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Gründungskommanditistin (Einlage 1.483.000,00 EUR, davon Hafteinlage 180.286,27 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Treuhandkommanditistin (Einlage 17.667.000,00 EUR, davon Hafteinlage 2.147.752,95 EUR)
- Direktkommanditisten (Einlage 1.245.000,00 EUR, davon Hafteinlage 151.352,94 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 verschmolzen wurde und die Vertretung durch die HSH Real Estate AG, Hamburg.

Der **Verlustvortrag** vom 1. Januar 2007 von **1.000.368,73 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von **726.009,82 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **274.358,91 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Es besteht eine finanzielle Verpflichtung aus einer Erbbauzinsvereinbarung für die Jahre 2010 bis 2054 in Höhe von insgesamt TEUR 21.330 (nicht abgezinst). Zusätzlich besteht eine Anpassungsklausel. Maßgeblich sind die Indexerhöhungen des Zeitraums 1. November 2002 bis 31. Dezember 2009.

Hamburg, den 3. April 2008

Dr. Marc Weinstock
Niclas Karoff
Jürgen Kühl
HSH Real Estate AG

Matthias Voss
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 356.907,55 EUR.

1.1.2006 - 31.12.2006

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 360.354,02 EUR.