

HGA Österreich I GmbH & 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	13.307.676,44	13.554.760,40
I. Sachanlagen	13.307.676,44	13.554.760,40
B. Umlaufvermögen	345.991,61	685.152,89
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	72.859,30	70.848,94
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	273.132,31	614.303,95
C. Rechnungsabgrenzungsposten	629.696,05	686.333,00
Bilanzsumme, Summe Aktiva	14.283.364,10	14.926.246,29

Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	5.556.006,65	6.157.929,03
I. Kapitalanteile	5.121.256,65	5.723.179,03
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	5.121.256,65	5.723.179,03
II. Kapitalrücklage	434.750,00	434.750,00
B. Rückstellungen	23.080,00	12.450,00
C. Verbindlichkeiten	8.703.867,16	8.753.069,80
D. Rechnungsabgrenzungsposten	410,29	2.797,46
Bilanzsumme, Summe Passiva	14.283.364,10	14.926.246,29

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA Österreich I AG & Co. KG (vormals HGA Österreich I 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.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

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.
- 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** (13.307.676,44 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Die Gebäudeabschreibung erfolgte planmäßig linear mit 2% per annum.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (19.530,59 EUR) betreffen Forderungen gegen Mieter und den Verwalter.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (53.328,71 EUR) bestehen im Wesentlichen aus deutschen Umsatzsteuer-Guthaben (27.056,80 EUR), debitorischen Kreditoren (7.564,42 EUR) und Forderungen gegen Gesellschafter von (18.491,42 EUR).

Die Restlaufzeit sämtlicher Forderungen beträgt unter einem Jahr.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (273.132,31 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten sowie ein Termingeldkonto. Die Konten werden bei der Gesellschafterin HSH Nordbank AG gehalten.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** (629.696,05 EUR) beinhaltet ein gezahltes Disagio für ein Darlehen (628.333,00 EUR) sowie eine Vorauszahlung für Schneeräumung des Jahres 2008 (1.363,05 EUR).

Die **Steuerrückstellungen** (3.600,00 EUR) bestehen aus nicht abzugsfähigen Vorsteuern zur Treuhandvergütung und Gesellschaftsverwaltungsgebühren für die Jahre 2003 bis 2006 nebst Zinsen.

Unter den **sonstigen Rückstellungen** (19.480,00 EUR) werden im Wesentlichen die Prüfungskosten (6.200,00 EUR) sowie Kosten für die Erstellung der österreichischen Steuererklärungen (12.500,00 EUR) ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** (8.635.796,62 EUR) betreffen ein Darlehen bei der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (21.250,16 EUR) beinhalten noch nicht gezahlte Bewirtschaftungskosten.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (46.820,38 EUR) betreffen Zahlungen Österreichischer Umsatzsteuer (33.086,19 EUR) sowie kreditorische Debitoren (7.215,23 EUR) und Sicherheitseinbehalte (6.518,96 EUR).

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

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** (410,29 EUR) betreffen Miete für Januar 2008.

IV. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen ArbeitnehmerInnen.

Am 18. September 2007 ist die bisherige Komplementärin, HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, aus der Gesellschaft ausgeschieden. Als neue Komplementärin ist die HSH Real Estate AG eingetreten. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 25. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „HGA Österreich I 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 vom 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 8.615.000,00 EUR, davon Hafteinlage 862.100,00 EUR)

Direktkommanditisten (Einlage 80.000,00 EUR, davon Hafteinlage 8.000,00 EUR)

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

Der **Verlustvortrag** vom 1. Januar 2007 von **1.865.844,36 EUR** und der **Jahresfehlbetrag 2007** von **36.422,38 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **1.902.266,74 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

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

HSH Real Estate AG

Dr. Marc Weinstock Niclas Karoff Jürgen Kühl

HGA Capital Grundbesitz
und Anlage GmbH

Jörg Kotzbacher ppa. Carsten Riemer