

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Australien 8 KG München	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013	02.10.2014

Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Australien 8 KG

München

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013

Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVA

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
Sachanlagen	68.502.248,44	70.579
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	38.554,29	57
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	16.883.054,80	17.185
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	693.905,21	737
	86.117.762,74	88.558

PASSIVA

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 TEUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter		
1. Kapitalkonto I (Kapitalanteil)	0,00	0
2. Kapitalkonto III (Entnahmen/Einlagen)	-6.827,30	-5
3. Kapitalkonto IV (Gewinn- und Verlustvorträge)	4.798,08	0
4. Kapitalkonto IV (Jahresüberschuss/-fehlbetrag)	2.029,22	5
		0
	0,00	0
II. Kapitalanteil Kommanditisten		
1. Kapitalkonto I (Kapitalanteil)	98.484.207,54	98.484
2. Kapitalkonto II (Agio)	4.923.838,99	4.924
3. Kapitalkonto III (Entnahmen/Einlagen)	-2.980.116,23	-69
4. Kapitalkonto IV (Gewinn- und Verlustvorträge)	-15.193.012,00	-1.052
5. Kapitalkonto IV (Jahresüberschuss/-fehlbetrag)	521.843,23	-14.141
	85.756.761,53	88.146
B. RÜCKSTELLUNGEN	172.424,33	295
C. VERBINDLICHKEITEN	188.576,88	117
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 188.576,88 (Vorjahr TEUR 117)		
- davon aus Steuern: EUR 139.509,50 (Vorjahr TEUR 62)		
- davon ggü. Gesellschaftern: EUR 876,07 (Vorjahr TEUR 0)		
	86.117.762,74	88.558 L

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss von Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Australien 8 KG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches sowie des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kommanditgesellschaft i.S.v. § 267 Abs. 1 HGB i.V.m. § 264a Abs. 1 HGB. Für Ausweis- und Bilanzierungszwecke wurden jedoch bei manchen Positionen freiwillig die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften i.S.v. § 267 Abs. 3 HGB angewandt. Für den Anhang wurde von größenabhängigen Erleichterungen nach § 288 HGB Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend den Bestimmungen der §§ 266 und 275 i.V.m. § 264a Abs. 1 HGB.

Die Gliederung des Eigenkapitals wird zur besseren Übersichtlichkeit entsprechend dem Gesellschaftsvertrag und abweichend von § 264c HGB vorgenommen.

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Sie ist unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Gemäß § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB und § 264a Abs. 1 HGB wurde auf eine Aufstellung des Lageberichts verzichtet.

Bei der Veröffentlichung werden die Erleichterungsvorschriften des § 326 HGB angewandt.

II. Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren Wert vorgenommen, der den Vermögensgegenständen am Abschlussstichtag beizulegen ist. Sofern sich in einem späteren Jahr herausstellt, dass die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, wird der Betrag dieser Abschreibung gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB wieder zugeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nominalwert bewertet.

Die Rückstellungen werden in ausreichender Höhe mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und enthalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB zu ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die einzelnen Geschäftsvorfälle der Gesellschaft werden - entsprechend der laufenden Geschäftsabwicklung - in australischen Dollar erfasst. Für Zwecke des handelsrechtlichen Jahresabschlusses sind die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in Euro umzurechnen (§ 244 HGB).

Die Zahlungsvorgänge, soweit sie in ausländischen Währungen erfolgen, werden grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs umgerechnet.

Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten in fremder Währung werden gemäß § 256a Satz 1 HGB grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs bewertet. Bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr erfolgt die Bewertung nach dem Imparitätsprinzip mit dem niedrigeren bzw. höheren Kurs am Bilanzstichtag. Bei einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr bleiben Realisations- und Anschaffungskostenprinzip unbeachtet (§ 256a Satz 2 HGB).

Bei Fremdwährungsguthaben und -verbindlichkeiten erfolgt die Umrechnung zum Stichtagskurs.

Das Eigenkapital wurde mit dem jeweils gültigen historischen Kurs zum Einzahlungszeitpunkt angesetzt. Die entstandenen Kursdifferenzen wurden ergebniswirksam erfasst.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die Gesellschaft hält, mit Ausnahme eines Treuhandanteils, der von der Real I.S. Australia Pty Ltd. gehalten wird, sämtliche Treuhandanteile am australischen Treuhandvermögen BF Australia 8 Trust. Der Trust besitzt kein eigenes Vermögen, sondern hält auf Rechnung der Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Australien 8 KG eine Immobilie in Australien. Diese Immobilie ist im Anlagevermögen der Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Australien 8 KG zu bilanzieren, da diese rechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin der Immobilie ist.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus Kursdifferenzen in Höhe von EUR 289.792,49 enthalten. Davon sind EUR 42.815,56 aus der Bewertung zum Bilanzstichtag.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus Kursdifferenzen in Höhe von EUR 3.646.272,09 enthalten. Davon sind EUR 1.170.556,85 aus der Bewertung zum Bilanzstichtag.

V. Sonstige Angaben

1. Gesellschafter

Persönlich haftender Gesellschafter ist Real I.S. Fund Management GmbH, München, vertreten durch die Geschäftsführer:

- Herr Ralph Andermann, Head of Fund Management der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München,
- Frau Susanne Drost, Direktorin Fondsmanagement der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München,

Der Komplementär hält keinen Kapitalanteil.

2. Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung befugt ist ausschließlich der geschäftsführende Kommanditist, Real I.S. Beteiligungs GmbH, München, vertreten durch die Geschäftsführer:

—

Herr Ralph Andermann, Head of Fund Management der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München,

- Frau Beate Lange, Direktorin Fondsmanagement der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München,
- Herr Jan Essers, Direktor Fondsmanagement der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München.

Der Kommanditist hält einen Kapitalanteil von AUD 10.000,00.

3. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, das Jahresergebnis von EUR 523.872,45 zusammen mit dem Verlustvortrag von EUR 15.188.213,92 festzustellen.

München, 30.03.2014

Real I.S. Fund Management GmbH

gez. Ralph Andermann

gez. Susanne Drost

Real I.S. Beteiligungs GmbH

gez. Ralph Andermann

gez. Beate Lange

gez. Jan Essers

Offenlegung des Gesellschafterbeschlusses zur Feststellung des Jahresabschlusses 2013 gemäß § 328 HGB

Am 20.06.2014 hat die Gesellschafterversammlung der Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Australien 8 KG, eingetragen im Handelsregister München unter HRA 97898, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013 festgestellt.

München, den 20.06.2014

Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Australien 8 KG

- vertreten durch -

Real I.S. Fund Management GmbH

gez. Ralph Andermann

gez. Susanne Drost

Real I.S. Beteiligungs GmbH

gez. Ralph Andermann

gez. Beate Lange

gez. Jan Essers
