

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
GenoHausFonds I GmbH & Co. KG Ludwigsburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012	20.02.2015

GenoHausFonds I GmbH & Co. KG**Ludwigsburg****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012****Bilanz****AKTIVA**

		Geschäftsjahr 2012 EUR	Geschäftsjahr 2011 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten		3.866.638,84	4.100.449,52
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		78.750,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	50.697,01		299.247,04
		50.697,01	377.997,04
II. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben		348.898,30	622.984,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten		6.714,13	3.729,87
Summe AKTIVA		4.272.948,28	5.105.160,63

PASSIVA

		Geschäftsjahr 2012 EUR	Geschäftsjahr 2011 EUR
1. Bedungenes Kapital			
Haftkapital (Kapitalkonto I)	56.723,50		64.350,50
Pflichteinlage (Kapitalkonto II)	5.615.626,50		6.370.699,50
		5.672.350,00	6.435.050,00
2. Zugewiesene Verluste aus festgestellten Jahresabschlüssen (Kapitalkonto III)		- 1.931.638,51	- 2.147.952,55
3. Jahresfehlbetrag		- 513.318,37	- 74.937,20
		3.227.393,12	4.212.160,25
B. Frühzahlerausgleich (Kapitalkonto V)		579.206,44	680.155,69
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	33.383,50		95.736,00
2. sonstige Rückstellungen	12.500,00		7.500,00
		45.883,50	103.236,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	131.643,65		108.165,15
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	270.004,07		0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	18.817,50		1.443,54
		420.465,22	109.608,69
Summe PASSIVA		4.272.948,28	5.105.160,63

Anhang**Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ist entsprechend den Regelungen des für alle Kaufleute geltenden Ersten Abschnitts des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden. Gemäß § 264a HGB wurden auch die Vorschriften des Ersten bis Fünften Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts beachtet. Nach den Größenklassenkriterien des § 267 HGB gilt die Gesellschaft als klein. Sie hat von den Erleichterungen, die für kleine Gesellschaften vorgesehen sind, teilweise Gebrauch gemacht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt worden.

Die Gliederung der Bilanz entspricht dem Vorjahr. Insbesondere wurde die Gliederung des Eigenkapitals analog des Vorjahres vorgenommen und ein gesonderter Posten eingefügt, um die Besonderheiten im Gesellschaftsvertrag abzubilden.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

Das Umlaufvermögen, das Eigenkapital sowie die Schulden wurden in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgegliedert.

Aufwendungen für die Gründung des Unternehmens, sowie für immaterielle Vermögensgegenstände, die nicht entgeltlich erworben wurden, wurden nicht bilanziert. Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Soweit abnutzbar wurden planmäßige Abschreibungen berücksichtigt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit ihren Nominalbeträgen oder dem niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten und veröffentlichten, durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Einzelangaben zur Bilanz

Bei den aktivierten Wohnbauten wurde eine Nutzungsdauer von 50 Jahren gemäß § 7 Abs. 4 EStG zu Grunde gelegt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Der Frühzahlerausgleich betrifft Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus der befristeten Verzinsung gemäß § 15 des Gesellschaftsvertrages, die auf dem Kapitalkonto V zu erfassen sind.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen mit TEUR 33 die Gewerbesteuer und mit TEUR 13 die Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses..

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr und sind unbesichert.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus verschiedenen im Gesellschaftsvertrag festgelegten Verträgen, die sich jeweils prozentual auf das Beteiligungskapital der Gesellschaft beziehen. Im Einzelnen sind dies:

- Haftungsvergütung	0,7 % p.a.
- Fondsverwaltung	0,3 % p.a.
- Objektbetreuung	1,4 % p.a.
- Treuhandvergütung	0,12 % p.a.

Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung im Geschäftsjahr oblag:

- der geschäftsführenden Kommanditistin Genohaus GmbH & Co. KG (Objektführung), Ludwigsburg, vertreten durch deren geschäftsführende Komplementärin GenoInvestment GmbH, Ludwigsburg, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer Herr Dr. Harald Theis und Herr Jens Meier, beide geschäftsansässig in Ludwigsburg.
- der geschäftsführenden Kommanditistin CIS Deutschland AG (Fondsverwaltung), Frankfurt, diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Vorstand Herr Thomas Heinzinger, Sulzbach.

Mit Beschluss vom 22. März 2013 wurde die CIS Deutschland AG von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Alleinige Geschäftsführerin ist seither die Genohaus GmbH & Co. KG, Ludwigsburg, die neben der Objektführung nunmehr auch die Fondsverwaltung übernimmt.

Persönlich haftende Gesellschafterin im Geschäftsjahr war die CIS Deutschland AG, Frankfurt. Mit Beschluss vom 22. März 2013 wurde die CIS Deutschland AG aus der Gesellschaft ausgeschlossen. Als neue Komplementärin aufgenommen wurde die GenoInvestment GmbH, Ludwigsburg, vertreten durch die Geschäftsführer Herr Dr. Harald Theis und Herr Jens Meier, beide geschäftsansässig in Ludwigsburg.

Mit Beschluss vom 22. März 2013 wurde der Sitz der Gesellschaft von Eschborn nach Ludwigsburg verlegt. Die Eintragung im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart erfolgte am 17. Dezember 2013. Die Gesellschaft wird dort unter der Nummer HRA 729393 geführt.

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Ludwigsburg, im Dezember 2014

GenoHausFonds I GmbH & Co. KG

Geschäftsführung
