

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Postbank Immobilien und Baumanagement GmbH & Co. Objekt Leipzig KG Bonn	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013	06.06.2014

Postbank Immobilien und Baumanagement GmbH & Co. Objekt Leipzig KG

Bonn

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen

Bonn, den 14. März 2014

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
Grundstücke und Bauten	23.235.327,86	26.396.495,86
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	410.860,69	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.388,38	83,89
	412.249,07	83,89
II. Guthaben bei Kreditinstituten	42.781,58	280.339,95
(davon bei verbundenen Unternehmen € 42.781,58; Vorjahr T€ 280)		
	455.030,65	280.423,84
C. Nicht durch Vermögenseinlage gedeckter Verlustanteil		
1. Komplementär	0,00	0,00
2. Kommanditisten	5.524.806,65	5.525.420,20
	5.524.806,65	5.525.420,20
	29.215.165,16	32.202.339,90

Passiva

	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteile des Komplementärs		
1. Festkapital	46.016,27	46.016,27
2. Sonstige Einlagen	19.735.866,62	19.735.866,62
3 Bilanzverlust/ Gewinn	-6.697.794,05	-9.553.525,97
4 Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile	0,00	0,00
	13.084.088,84	10.228.356,92
II. Kapitalanteile der Kommanditisten		
1. Festkapital	5.112,92	5.112,92
2. Bilanzverlust	-5.529.919,57	-5.530.533,12
3. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile	5.524.806,65	5.525.420,20
	0,00	0,00
	13.084.088,84	10.228.356,92
B. Sonderposten mit Rücklageanteil		
	0,00	0,00
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	86.505,10	24.940,70
2. Sonstige Rückstellungen	11.000,00	11.000,00
	97.505,10	35.940,70

	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	12.918.135,16	19.580.483,20
(davon gegenüber Gesellschaftern € 12.918.135,16) Vorjahr T€ 19.579)		
(davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 7.696.129,51 Vorjahr T€ 8.696)		
(davon mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren € 0; Vorjahr T€ 0)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	22.541,01	168.143,26
	12.940.676,17	19.748.626,46
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3.092.895,05	2.189.415,82
	29.215.165,16	32.202.339,90

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	10.064.093,92	8.901.535,89
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.459,22	979,62
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-3.161.168,00	-3.161.168,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.655.828,23	-2.610.365,40
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-997.979,39	-1.225.484,97
(davon an verbundene Unternehmen € 1.524.697,39; Vorjahr T€ 1.789)		
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.250.577,52	1.905.497,14
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-224.711,20	-176.665,70
(davon Steueraufwand für Vorjahre: € 265.000; Vorjahr: T€ 827)		
8. Sonstige Steuern	-169.520,85	-169.520,85
9. Jahresüberschuss	2.856.345,47	1.559.310,59
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-15.084.059,09	-16.643.369,68
11. Bilanzverlust *)	-12.227.713,62	-15.084.059,09
davon: Komplementär	-6.697.794,05	-9.553.525,97
davon: Kommanditisten	-5.529.919,57	-5.530.533,12

*) In 2010 wurde der Sonderposten mit Rücklageanteil erfolgsneutral aufgelöst (T€14.295)

Rückstellungsspiegel PIB KG 31.12.13 01.01.2013

	1.1.2013	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	31.12.2013
	€	€	€	€	€
Jahresabschlusskosten	11.000,00	-10.108,16	-891,84	11.000,00	11.000,00
Gewerbsteuer	24.940,70	-18.774,00	0,00	80.338,40	86.505,10
Summe	35.940,70	-28.882,16	-891,84	91.338,40	97.505,10

Erläuterungen

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Postbank Immobilien und Baumanagement GmbH & Co. Objekt Leipzig KG (Im Folgenden kurz "PIB KG" oder "Gesellschaft" genannt), Bonn, wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Das am 29. Mai 2009 in Kraft getretene Gesetz zur Modernisierung des Bilanzrechts (Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz; BiMoG) ist in Bezug auf Ansatz- und Bewertungsvorschriften erstmals auf den Jahresabschluss 2010 der PIB KG angewendet worden. Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung wurde nicht Gebrauch gemacht. Die Einführung des BiMoG hatte in der sogenannten BilMoG Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2010 zu Bewertungs- und Ausweisänderungen geführt. Eine Anpassung der Vorjahreszahlen im Rahmen der erstmaligen Anwendung war nach Art. 67 Abs. 8 Satz 2 EGHGB unterblieben. Wahlrechte aus den Übergangsvorschriften wurden im Jahresabschluss 2010 erläutert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sämtliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bleiben im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Anlagevermögen

Die Sachanlagen betreffen die zu fortgeführten Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertete Immobilie „Forum am Mariannenpark“ in Leipzig. Das Gebäude wird mit 4 % p.a. abgeschrieben. Bei voraussichtlich dauerhaften Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu ihren Anschaffungskosten angesetzt. Soweit erforderlich wurden Wertberichtigungen vorgenommen.

Sonderposten mit Rücklageanteil

Für nach den §§ 247 Abs. 3 und 273 HGB a. F. gebildete Sonderposten mit Rücklageanteil besteht nach den Übergangsvorschriften zum BilMoG (Art. 67 Abs. 3 EGHGB) ein Beibehaltungswahlrecht. Da die PIB KG von dem Wahlrecht keinen Gebrauch macht, wurde der Sonderposten mit Rücklageanteil in 2010 erfolgsneutral über das Eigenkapital aufgelöst.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie alle ungewissen Verpflichtungen. Sämtliche Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um die Verpflichtungen nach den Verhältnissen am Bilanzstichtag zu erfüllen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

3. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Der Buchwert des Anlagevermögens entwickelte sich wie folgt:

	Anschaffungs- ! Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte	
	1.1./31.12.2013	1.1.2013	Zugänge	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Grundstück	4.005	0	0	0	4.005	4.005
Gebäude	91.909	69.517	3.161	72.678	19.230	22.391
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.333	3.333	0	3.333	0	0
Summe	99.247	72.850	3.161	76.011	23.235	26.396

Die Guthaben bei Kreditinstituten (T€ 43) werden ausschließlich auf laufenden Konten bei der Deutsche Postbank AG unterhalten.

Die nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteile (T€ 5.525) sind hauptsächlich auf die Inanspruchnahme von steuerlichen Sonderabschreibungen nach dem Förderbereichsgesetz zurückzuführen und entfallen vollständig auf die Kommanditisten, da ihre Beteiligung an der Auflösung des Sonderposten auf 12 % der eingezahlten Kommanditeinlage begrenzt ist. Aufgrund der in der Planungsrechnung nachfolgenden Jahresüberschüsse sowie der Übernahme der Verluste durch die Komplementärin sind die negativen Kapitalkonten der Kommanditisten gedeckt, so dass die Bilanzierung unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) erfolgte.

Die Steuerrückstellungen (T€ 87) betreffen Gewerbesteuerforderungen für 2013..

Die sonstigen Rückstellungen (T€ 11) wurden für die erwarteten Kosten der Jahresabschlussprüfung (T€ 11) gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (T€ 12.918) betreffen insbesondere einen Kontokorrentkredit (T€ 1.100) und ein bis 2015 zu tilgendes Annuitätendarlehen (T€ 10.884) der Komplementärin. Zur Sicherung des Darlehens wurden zugunsten der Komplementärin an dem im Grundbuch von Schönefeld des Amtsgerichts Leipzig, Blatt 1182, eingetragenen Grundbesitz drei Grundschulden von insgesamt T€ 97.145 eingetragen. Die Gesellschaft hat sich bezüglich zweier Grundschulden von jeweils T€ 2.556 der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz unterworfen.

4. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse (T€ 10.064) resultieren aus der Vermietung der Immobilie.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 2.656) setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Umlagefähige Betriebskosten	2.151
Instandhaltungskosten und Brandschutzmaßnahmen	243
Vergütung Service Level Agreement	211
Jahresabschluss- und Prüfungskosten	11
Übrige	40
	2.656

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen (T€ 998) betreffen die Zinsaufwendungen für das langfristige Darlehen der Komplementärin sowie die Verzinsung des von ihr gewährten Kontokorrentkredits.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag (T€ 225) beinhalten Gewerbesteuern für das laufende Jahr (T€ 233) und eine Erstattung für die Vorjahre (T€ 8).

Die sonstigen Steuern beinhalten wie im Vorjahr die Grundsteuern (T€ 170).

5. Ergänzende Angaben

Geschäftsführende Komplementärin mit einer Einlage von T€ 46 ist die Postbank Immobilien und Baumanagement GmbH, Bonn. Diese wird in den Konzernabschluss der Deutsche Postbank AG, Bonn, einbezogen.

Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr:

Herr Reinhard Lenz

Herr Holger Mertens

Die Komplementärin erhielt in 2013 eine Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung von insgesamt T€ 3,9.

Die Gesellschaft beschäftigt unverändert zum Vorjahr keine Mitarbeiter.

Die Kommanditanteile werden unverändert von der BATAN Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG, München (T€ 4,6) sowie der BATAN Beteiligungs GmbH, München (T€ 0,5) gehalten.

Die PIB KG wird in den nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 der Deutsche Postbank AG, Bonn, einbezogen. Der Konzernabschluss der Deutsche Postbank AG wird wiederum in den nach IFRS aufgestellten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, einbezogen. Die Konzernabschlüsse zum 31. Dezember 2013 sind im elektronischen Bundesanzeiger hinterlegt.

6. Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss in Höhe von T€ 2.856 wird auf den Verlustvortragskonten der Gesellschafter vorgetragen.

Bonn, den 14. März 2014

Reinhard Lenz, Geschäftsführer der Postbank Immobilien und Baumanagement GmbH

Holger Mertens, Geschäftsführer der Postbank Immobilien und Baumanagement GmbH
