



Geprüfter Jahresabschluss (HGB)
zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft
Salamander Areal Kornwestheim mbH,
Kassel

Geprüfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel

Bilanz

AKTIVA

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.384,00	9.544,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	27.112.866,56	20.777.427,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101.456,55	46.720,47
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>172.426,49</u>	<u>89.503,65</u>
	273.883,04	136.224,12
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	602.097,08	1.859,17
C. Rechnungsabgrenzungsposten	25.448,72	163.348,38
	<hr/>	<hr/>
	28.021.679,40	21.088.402,67
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gepürfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel

Bilanz

PASSIVA

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	6.503.000,00	6.823.000,00
III. Gewinnvortrag	0,00	3.000,00
IV. Jahresüberschuss	0,00	3.000,00
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	692.892,61	204.570,56
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.242.786,15	9.620.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.421.443,96 (Euro 258.205,09)	1.421.443,96	258.205,09
3. sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 8.136.556,68 (Euro 4.157.627,02)	<u>8.136.556,68</u>	<u>4.157.627,02</u>
	20.800.786,79	14.035.832,11
	<hr/>	<hr/>
	28.021.679,40	21.088.402,67
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Geprüfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel

Gewinn- und Verlustrechnung

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		<u>6.326.314,37</u>	<u>5.255.475,36</u>
2. Gesamtleistung		6.326.314,37	5.255.475,36
3. sonstige betriebliche Erträge			
sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		56.785,96	0,00
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		2.214.954,91	2.389.312,02
5. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.662,00	3.217,53
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten		3.050,61	5.185,31
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben		1.844,96	200,00
ac) Reparaturen und Instandhaltungen		0,00	386,56
ad) Werbe- und Reisekosten		49.474,42	65.408,73
ae) Kosten der Warenabgabe		142,50	0,00
af) verschiedene betriebliche Kosten		170.914,33	158.755,75
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen		<u>700,00</u>	<u>600,00</u>
		226.126,82	230.536,35
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		216,10	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>730.389,21</u>	<u>487.602,54</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.209.183,49	2.144.806,92
10. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		3.209.183,49	2.141.806,92
11. Jahresüberschuss		0,00	3.000,00

**Gepürfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften der §§ 266 ff. HGB aufgestellt. Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden in Anspruch genommen (§§ 266 Abs. 1, 276, 288 HGB).

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren und die Staffelform gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde vom Fortbestand des Unternehmens ausgegangen (going-concern-Prinzip).

**Gepürfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

Anhang

2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich steuerrechtlicher Maßnahmen

2.1 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Flüssige Mittel sind zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Im Berichtsjahr erfolgte eine Ausweisänderung in der Gewinn- und Verlustrechnung. Es wurden sämtliche Aufwendungen betreffend der vermieteten oder zum Verkauf stehenden Grundstücks- und Gebäudeteile des Salamanderareals statt in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Materialaufwand ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

**Gepürfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

Anhang

3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

3.1 Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 11.242.786,15. Hierfür haften Grundschulden auf dem Objekt in Kornwestheim, Stammheimer Straße (Salamanderareal) gemäß Bürgschaftserklärung.

Weiterhin sind die Verbindlichkeiten besichert durch die Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen gemäß Abtretungserklärung.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin, der IMMOVATION Immobilien Handels AG, in Höhe von Euro 3.209.126,49 (Vorjahr. Euro 2.141.806,92).

3.2 Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses

Das Jahresergebnis der Gesellschaft wird auf Grund des am 29.11.2010 geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages an die IMMOVATION Immobilien Handels AG abgeführt.

**Gepürfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

Anhang

4. Sonstige Pflichtangaben

4.1 Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herr Dipl.-Kfm. Lars Beramann	ausgeübter Beruf:	Immobilienkaufmann
Herr Dipl.-Ing. Peter Mutscher (ab 1.4.2012)	ausgeübter Beruf	Ingenieur
Herr Dipl.-Ing. Achim Westermann (ab 3.8.2011 bis 10.4.2012)	ausgeübter Beruf:	Architekt
Herr Matthias Adamietz (bis 3.8.2011)	ausgeübter Beruf:	Immobilienkaufmann

4.2 Unterschrift der Geschäftsleitung

Kassel, den 5. Juli 2012

Dipl.-Kfm. Lars Bergmann

Dipl.-Ing. Peter Mutscher

**Gepürfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbH:

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Erkenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

**Geprüfter Jahresabschluss (HGB) zum 31. Dezember 2011
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Schlussbemerkung:

Den vorstehenden Prüfungsbericht, einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebenen Bestätigungsvermerks, erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Prüfungsstandard zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450). Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen und/oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird. Auf § 328 HGB wird verwiesen.

Hofgeismar, den 23. August 2012

ANNECKE

Wirtschaftsprüfer • Steuerberater

Dipl.-Kaufmann
Wolfgang Annecke
Wirtschaftsprüfer