

Direkt Invest Polen 5. Immobilien Portfolio Fonds GmbH & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

Bilanz

Aktiva		
	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
A. Anlagevermögen	3.400.224,32	0,00
I. Finanzanlagen	3.400.224,32	0,00
B. Umlaufvermögen	32.245.371,39	1.030,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.687.845,46	1.030,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	21.557.525,93	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.424,66	0,00
Bilanzsumme, Summe Aktiva	35.656.020,37	1.030,00

Passiva		
	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
A. Eigenkapital	33.585.776,12	-160,00
I. Kapitalanteile	40.308.370,23	1.000,00
I. Kapitalanteile der Kommanditisten	40.308.370,23	1.000,00
II. Rücklagen	1.209.780,00	30,00
III. Verlustvortrag	1.190,00	0,00
IV. Jahresfehlbetrag	7.931.184,11	1.190,00
B. Rückstellungen	0,00	1.190,00
C. Verbindlichkeiten	2.070.244,25	0,00
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	2.070.244,25	0,00

Passiva		
	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
Bilanzsumme, Summe Passiva	35.656.020,37	1.030,00

Anhang

I. Allgemeine Erläuterungen

1. Gliederung des Jahresabschlusses

- a) Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuches aufgestellt und gegliedert.
- b) Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.
- c) Die Gesellschaft weist am Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft & Co. im Sinne des § 264a HGB i. V. mit § 267 HGB auf.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

a.) Angaben zur Buchführung

- Ø Für das Unternehmen besteht nach § 238 und § 264 HGB Buchführungspflicht.
- Ø Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle erfolgten nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung.
- Ø Die Erstellung der Buchführung erfolgte mit dem Programm DATEV Kanzlei-Rechnungswesen.

b.) Angaben zur Bilanzierung

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der handelsrechtlichen Buchführungs- und Bilanzierungsvorschriften.

c.) Angaben zur Bewertung

Ø Die **Finanzanlagen** beinhalten Beteiligungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Diese wurden in Höhe des in Polen investierten Eigenkapitals bewertet.

•**Forderungen** wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Ø **Verbindlichkeiten** wurden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

II. Weitere Angaben

1. Die Kommanditbeteiligungen der Anleger werden treuhänderisch von der Treuhandkommanditistin die Elbtreuhand Martius 5 GmbH gehalten. Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen betragen per 31.12.2011 € 1.000,00.

2. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die

elbfonds Verwaltung GmbH
Elbchaussee 336
22609 Hamburg

vertreten durch die Geschäftsführer Stephan Groht und Dr. jur. Kurt-Georg Herzog

3. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4. Die Geschäftsführung schlägt folgende Ergebnisverwendung vor:

Das Jahresergebnis beträgt € - 7.931.184,11. Dieser Betrag wird den Kapitalkonten der Gesellschafter zugewiesen.

III. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen werden die Beteiligungen an den polnischen Projektgesellschaften ausgewiesen. Die Beträge stellen die in Euro geleisteten Eigenkapitalbeträge für die Investitionen in die einzelnen Gesellschaften dar.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet abgegrenzte Prämienaufwendungen für Versicherungsbeiträge.

Kapital

Die Pflichteinlagen der Kommanditisten werden auf dem Festkapitalkonto gebucht. Dieses ist maßgebend für die Beteiligung der Gesellschafter am Vermögen der Gesellschaft. Die Rücklagen beinhalten das Agio. Auf dem variablen Entnahmekonto werden alle Auszahlungen an die Kommanditisten gebucht. Es beinhaltet ebenso die einbehaltene Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten bestehen aus den Beitrittskosten der Gesellschafter, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten, deren Laufzeit mehr als 5 Jahre beträgt sind nicht existent.

Sonstige betrieblichen Erträge

Es handelt sich um die Auflösung von Rückstellungen für Steuerberatkosten für das Wirtschaftsjahr 2010.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten sowohl die einmaligen Aufwendungen der Investitionsphase für Fondskonzeption (€ 1.129.128,00), Gründungskosten (€ 20.687,22), Eigenkapitalvermittlung (€ 5.242.380,00), Prospekt/Marketing/Rechts- und Steuerberatungsgebühren (€ 1.108.965,00), Treuhandtätigkeit (€ 191.951,76), Mittelverwendungskontrolle (€ 59.984,93), Geschäftsführung (€ 239.939,70) sowie laufende Aufwendungen für Haftungsvergütung (€ 2.975,00), Versicherungen und Beiträge (€ 3.032,54) und sonstige Kosten (€ 148,40).

Zinsen und ähnliche Erträge

Es handelt sich um Zinserträge aus Festgeld (€ 66.842,72).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Es handelt sich um Zinsaufwendungen des Geschäftskontos (€ 24,28).

Angabe der Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

1.1.2011 - 31.12.2011

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beträgt 111.105,54 EUR. Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 10.687.845,46 EUR.

15.12.2010 - 31.12.2010

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beträgt 0,00 EUR. Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 1.030,00 EUR.

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.