

NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012

Bilanz

Aktiva

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen	26.469.683,67	35.741.484,67
I. Sachanlagen	26.469.683,67	35.741.484,67
B. Umlaufvermögen	2.634.720,73	3.523.052,85
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	319.220,85	246.917,33
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.315.499,88	3.276.135,52
C. Rechnungsabgrenzungsposten	260.678,56	17.372,38
Bilanzsumme, Summe Aktiva	29.365.082,96	39.281.909,90
Passiva		
	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. Eigenkapital	4.023.307,29	12.896.275,47
I. Kapitalanteile	4.023.307,29	12.896.275,47
I. Kapitalanteile der Kommanditisten	4.023.307,29	12.896.275,47
B. Rückstellungen	0,00	14.970,00
C. Verbindlichkeiten	25.292.479,42	26.112.304,78
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	835.902,32	1.538.566,46
D. Rechnungsabgrenzungsposten	49.296,25	258.359,65
Bilanzsumme, Summe Passiva	29.365.082,96	39.281.909,90

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH & Co. KG, Hamburg

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft wurde am 22.09.2005 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Registernummer HRA 102630 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde gemäß § 264a HGB unter Beachtung der für Kapitalgesellschaften vergleichbarer Größe anwendbaren Vorschriften erstellt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft hat von den größenabhängigen Erleichterungen teilweise Gebrauch gemacht.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten angesetzt und – soweit abnutzbar – um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Vermögensgegenstände werden über den Zeitraum der voraussichtlichen Nutzung abgeschrieben. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Liquide Mittel werden zum Nominalwert bilanziert.

Ausgaben, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als aktive Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten, sie wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihren Rückzahlungsbeträgen bzw. mit den am Bilanzstichtag höheren Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Einnahmen werden, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

III. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

Sachanlagevermögen

Hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den als Anlage beigefügten Anlagenspiegel verwiesen.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 8,09 Mio. auf den niedrigeren beizulegenden Wert aufgrund von voraussichtlich dauerhaften Wertminderungen für die Immobilie in Amsterdam vorgenommen. Bei der Ermittlung der voraussichtlichen Dauerhaftigkeit der Wertminderung wurde der Buchwert zum Stichtag, abzüglich der planmäßigen Abschreibungen in den folgenden fünf Geschäftsjahren, mit dem beizulegenden Wert verglichen und auf den niedrigeren beizulegenden Wert eine Wertberichtigung vorgenommen.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen EUR 5.702,90

(EUR 10.442,37)

NORDCAPITAL Real Estate GmbH & Cie. KG, Hamburg

EUR 5.702,90

Andere Forderungen gegen Gesellschafter EUR 257.895,00

(EUR 159.171,00)

Anlegersteuer Niederlande 2010 - 2012

EUR 257.895,00

Sonstige Vermögensgegenstände EUR 55.622,95

(EUR 77.303,96)

Servicekosten VVE Office

EUR 40.530,00

BTW 2012	EUR 13.338,00
Umsatzsteuer 2011+2012	EUR 1.039,33
DTZ Zadelhoff	EUR 654,39
Sonstiges	EUR 61,23
	EUR 55.622,95

Guthaben bei Kreditinstituten EUR 2.315.499,88

(EUR 3.276.135,52)

Commerzbank AG, Hamburg - Termingeld	EUR 1.400.000,00
ING Bank N.V., Amsterdam – lfd. Girokonto	EUR 531.687,29
Commerzbank AG, Hamburg - lfd. Girokonto	EUR 327.908,80
ING Bank N.V., Amsterdam – lfd. Girokonto	EUR 55.903,79
	EUR 2.315.499,88

Für das ausgewiesene Termingeldguthaben bei der Commerzbank AG, Hamburg in Höhe von TEUR 1.400 liegt eine Verpfändungsanzeige der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Münster, vor.

Rechnungsabgrenzungsposten EUR 260.678,56

(EUR 17.372,38)

Westdeutsche ImmobilienBank Bearbeitungsgebühr Kredit	EUR 250.000,00
Westdeutsche ImmobilienBank Kreditbearbeitungsgebühren	EUR 16.042,88
Auflösung 2012	EUR -6.841,82
Versicherungen	EUR 1.477,50
	EUR 260.678,56

PASSIVA
Kapitalanteile der Kommanditisten EUR 4.023.307,29

Die Kapitalanteile der Kommanditisten setzen sich wie folgt zusammen:

1. Kommanditkapital	EUR 18.700.000,00
2. Erfolgssonderkonten	EUR -14.676.692,71
	EUR 4.023.307,29

Zu 1:

Das Kommanditkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Nordcapital Treuhand GmbH & Cie. KG, Hamburg eigene Anteile	EUR 20.000,00
als Treuhänderin für Dritte	EUR 18.680.000,00

EUR 18.700.000,00

Zu 2:

Die Erfolgssonderkonten haben sich wie folgt entwickelt:

Stand am 01. Januar 2012 EUR -5.803.724,53

Jahresfehlbetrag 2012	EUR -8.873.667,63
abzüglich:	
Ausschüttung	EUR 0,00
Anlegersteuer	EUR 1.211,94
Kapitalertragssteuer incl. SolZ	EUR -512,49
	EUR 699,45
Stand am 31. Dezember 2012	EUR -14.676.692,71

Die **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus folgender Aufstellung. Die entsprechenden Vorjahresbeträge sind in Klammern angegeben:

	Insgesamt EUR	davon mit einer Restlaufzeit			gesichert EUR	gesichert durch
		unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR		
Verbindlichkeiten						
1. gegenüber Kreditinstituten	24.899.955,82	693.378,72	24.206.577,10	0,00	24.899.955,82	Grundpfandrecht, Abtretung der Mietforderungen
(i.Vj. TEUR	24.912	338	24.574	0	26.630)	
2. gegenüber verbundenen Unternehmen	419,04	419,04	0,00	0,00	0,00	
(i.Vj. TEUR	0	0	0	0	0)	
3. sonstige Verbindlichkeiten	392.104,56	142.104,56	250.000,00	0,0	0,00	
(i.Vj. TEUR	1.200	1.200	0	0	0)	
	25.292.479,42	835.902,32	24.456.577,10	0,00	24.899.955,82	
(i.Vj. TEUR	26.112	1.538	24.574	0	26.630)	

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind besichert durch eine erstrangige Kredithypothek sowie durch die Verpfändung der Rechte und Ansprüche aus den Mietverträgen sowie vorhandener Mietgarantien/ -kautionen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten EUR 24.899.955,82

(EUR 24.911.948,65)

Westdeutsche ImmobilienBank AG, Münster

EUR 24.899.955,82

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen EUR 419,04

(EUR 0,00)

Nordcapital Treuhand GmbH & Cie. KG, Hamburg

EUR 419,04

Die Verbindlichkeit gegen die Nordcapital Treuhand GmbH & Cie. KG sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter.

Sonstige Verbindlichkeiten EUR 392.104,56

(EUR 1.200.356,13)

Westdeutsche ImmobilienBank, Bearbeitungsgebühr Kredit	EUR 250.000,00
Servicekosten und Überzahlung Mieter Dell	EUR 104.005,75
Servicekosten, div. Rechnungen	EUR 26.287,43
Commerz Real	EUR 5.910,14
DP Savills – Verwalter	EUR 2.135,86
VVE Parkgar	EUR 2.304,26
PWC	EUR 500,00
DTZ Zandelhoff	EUR 477,95
JJNS Consultancy B.V.	EUR 453,75
Sonstiges	EUR 29,42
	EUR 392.104,56

Rechnungsabgrenzungsposten EUR 49.296,25

(EUR 258.359,65)

Westdeutsche ImmobilienBank AG Agio	EUR 85.952,44
Auflösung 2012	EUR -36.656,19
	EUR 49.296,25

IV. Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin, die Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH, Hamburg, deren Stammkapital EUR 25.000,00 beträgt.

Die Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH wird vertreten durch ihre Geschäftsführer:

Herr Florian Wagner, Geschäftsführer Asset Management, Hamburg

Herr Andreas Freier, Geschäftsführer Akquisition und Konzeption, Tangstedt bis 30. April 2013

Herr Florian Maack, Geschäftsführer Asset Management, Hamburg ab 01. Mai 2013

Hamburg, 28. Juni 2013

Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds

Niederlande 6 GmbH

gez. Florian Wagner

gez. Florian Maack

Angabe der Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

1.1.2012 - 31.12.2012

Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 257.895,00 EUR.

1.1.2011 - 31.12.2011

Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 159.171,00 EUR.

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

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