

Anhang der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Wuppertal,
für das Geschäftsjahr 2008

I. Allgemeines

Mit Gesellschafterbeschluss vom 18. Dezember 2003 wurde rückwirkend zum 30. April 2003 die formwechselnde Umwandlung der Gewerbeimmobilien Wuppertal GmbH in die Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG beschlossen. Das Kommanditkapital beträgt EUR 2.377.550,00. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 23. März 2004 beim Amtsgericht Wuppertal unter HR A 20613.

Per 31. August 2003 erfolgte die Übernahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten durch die Allein-Gesellschafterin Stadtgemeinde Wuppertal. In selber Höhe stellte die Gesellschafterin per 31. August 2003 ein Gesellschafterdarlehen zur Verfügung.

§ 1 Abs. 3 des Vertrags über das Gesellschafterdarlehen regelt, dass ein zum Bilanzstichtag bestehender nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag mittels Erhöhung der Kapitalrücklage aus dem Gesellschafterdarlehen ausgeglichen wird. Die Entwicklung des Eigenkapitals im Geschäftsjahr 2008 ist dem Lagebericht zu entnehmen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagenvermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter unter EUR 150,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben, für geringwertige Wirtschaftsgüter zwischen EUR 150,00 und EUR 1.000,00 wird ein Pool gebildet, der über 5 Jahre abgeschrieben wird. Anpassungen aufgrund der Betriebsprüfung für den Zeitraum 1996 bis 1998 wurden hinsichtlich der unstrittigen Punkte bereits im Rahmen der Jahresabschlusserstellung zum 31. Dezember 2003 vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert, Verbindlichkeiten sind zum Nennwert bilanziert.

Die Rentenverbindlichkeit ist unter Berücksichtigung der abgekürzten Sterbetafel bewertet worden.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten, soweit sie vor dem Bilanzstichtag verursacht sind.

III. Einzelangaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagespiegel (Seite 6) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2008.

Gebäude werden nach ihrer geschätzten Nutzungsdauer mit 2 % bis 2,5 % abgeschrieben.

Für die geplanten Abrisse der Gebäude 1, 2 und 16 in der Hastener Straße wurde eine Sonder-Abschreibung in Höhe von EUR 682.023,00 vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Die Restlaufzeiten sind regelmäßig geringer als ein Jahr. Aus einer Darlehensgewährung besteht zum Bilanzstichtag eine Teilforderung in Höhe von EUR 3.814,78 mit einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahren.

Forderungen gegen Gesellschafter

Die Forderungen gegen Gesellschafter beinhalten zum einen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen gegenüber der Stadtverwaltung Wuppertal.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Jahresabschlusskosten, Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, ausstehende Lieferantenrechnungen, ausstehende Betriebskostenabrechnungen, Prozesskosten und Prozessrisiken.

Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung und Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten werden im Rahmen des beigefügten Verbindlichkeitspiegels (Seite 7) dargestellt. Das Gesellschafterdarlehen läuft auf unbestimmte Zeit und kann durch Übertragung von Grundbesitz, Liquiditätsüberschüssen und sonstigem freien Vermögen getilgt werden. Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat. Mit Notarvertrag vom 22. Oktober 2003 wird dieses Darlehen durch Eintragung einer Gesamtgrundschuld in Höhe von EUR 38.074.082,77 mit Wirkung ab 1. September 2003 gesichert.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten insbesondere eine Rentenverpflichtung, erhaltene Kautionen sowie Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus Betriebskostenabrechnungen.

IV. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Nicht bilanzierte finanzielle Verpflichtungen bestehen für Mietzahlungen der angemieteten Grundstücke in Höhe von jährlich TEUR 516 sowie der Vergütung an das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal für die Geschäftsbesorgung in Höhe von jährlich TEUR 400.

V. Einzelangaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

	<u>Berichtsjahr</u>	<u>Vorjahr</u>
	TEUR	TEUR
Mieterträge einschließlich Nebenkosten	4.289	4.261
Übrige Umsätze	<u>21</u>	<u>52</u>
	<u>4.310</u>	<u>4.313</u>

Periodenfremde Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 134 (i.V.: TEUR 24). Sie resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen.

VI. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Bis zum 31. Dezember 2008 wurde durchschnittlich 1 Mitarbeiter beschäftigt.

Komplementärin

Delphin Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in Wuppertal.

Gezeichnetes Kapital: EUR 25.000,00.

Gesamtbezüge der Geschäftsführung

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Geschäftsführung

Der Geschäftsführung gehörte im Jahr 2008 an:

Herr Norbert Dölle

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 197.115,50 auf neue Rechnung vorzutragen.

Wuppertal, 2. November 2009

Delphin Vermögensverwaltung GmbH

gez. Norbert Dölle
(Geschäftsführer)

Entwicklung des Anlagevermögens der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Wuppertal,

im Geschäftsjahr 2008

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte		
	Stand 01.01.2008 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2008 EUR	Zugänge EUR	Stand 31.12.2008 EUR	Stand 31.12.2007 EUR
A. Anlagevermögen							
Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	37.236.189,68	0,00	0,00	37.236.189,68	1.245.000,00	24.723.697,08	25.968.697,08
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	44.181,24	0,00	44.181,24	516,24	43.665,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.496.379,71	0,00	0,00	1.496.379,71	3.822,00	4.210,00	8.032,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	98.452,00	0,00	76.257,09	22.194,91	0,00	22.194,91	98.452,00
Summe Sachanlagen	38.831.021,39	44.181,24	76.257,09	38.798.945,54	1.249.338,24	24.793.766,99	26.075.181,08
Summe Anlagevermögen	38.831.021,39	44.181,24	76.257,09	38.798.945,54	1.249.338,24	24.793.766,99	26.075.181,08

Verbindlichkeitspiegel der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Wuppertal,

zum 31. Dezember 2008

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten aus:

	Restlaufzeit bis 1 Jahr		Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre		Restlaufzeit über 5 Jahre	
Gesamt	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	178.679,62	176.979,62	1.700,00	0,00		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	27.890.426,76	27.890.426,76	0,00	0,00		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	250.651,61	96.855,61	96.527,00	57.269,00		
	28.319.757,99	28.164.261,99	98.227,00	57.269,00		