

## Delphin Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG

### Wuppertal

#### Anhang für das Geschäftsjahr 2007

##### 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 € 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 Alleingesellschafterin 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 2007 ist dem Lagebericht zu entnehmen.

##### II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagenvermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. 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 niedrigen beizulegenden Wert, Verbindlichkeiten sind zum Nennwert bilanziert.

Es wurde im Rahmen der Jahresabschlusserstellung zum 31. Dezember 2007 für die Versteuerung der gezahlten Betriebskostenzuschüsse eine Wertberichtigung auf den Rückforderungsanspruch aus der Betriebsprüfung in Höhe von € 249.000,00 gebildet.

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 5) für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2007.

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

###### **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 € 6.204,00 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 6) dargestellt. Das Gesellschafterdarlehen läuft auf unbestimmte Zeit und kann durch Übertragung von Grundbesitz, Liquiditätsüberschüssen und sonstigem freiem Vermögen getilgt werden. Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat. Mit Notarvertrag vom 22. Oktober 2003 wird dieses Darlehen durch Eintragung einer Gesamtgrundschuld in Höhe von € 38.074.082,77 mit Wirkung ab 01. September 2003 gesichert.

**Sonstige Verbindlichkeiten**

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

IV. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Nicht bilanzierte finanzielle Verpflichtungen bestehen für Mietzahlungen der angemieteten Grundstücke in Höhe von jährlich T€ 800 sowie der Vergütung an das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal für die Geschäftsbesorgung in Höhe von jährlich T€ 390.

V. Einzelangaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	T€	T€
Mieterträge einschließlich Nebenkosten	4.261	4.721
Übrige Umsätze	52	40
	<u>4.313</u>	<u>4.761</u>

VI. Sonstige Angaben

**Mitarbeiter**

Bis zum 31. Dezember 2007 wurde durchschnittlich 1 Mitarbeiter beschäftigt.

**Komplementärin**

Delphin Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in Wuppertal  
Gezeichnetes Kapital: € 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 2007 an:

Herr Norbert Dölle

**Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von € 184.825,47 auf neue Rechnung vorzutragen.

Wuppertal, 19. Juni 2008

Delphin Vermögensverwaltung GmbH

gez. Norbert Dölle  
(Geschäftsführer)

Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG  
Wuppertal

Entwicklung des Anlagevermögens in der Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2007

	<u>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</u>				<u>Kumulierte Abschreibungen</u>				<u>Buchwerte</u>		
	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand	
	01.01.2007			31.12.2007	01.01.2007			31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
A. Anlagevermögen											
Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.941.890,07	181.892,83	5.887.593,22	37.236.189,68	13.952.586,99	573.038,51	3.258.132,90	11.267.492,60	25.968.697,08	28.989.303,08	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.503.437,07	1.311,98	8.369,34	1.496.379,71	1.490.419,07	6.297,98	8.369,34	1.488.347,71	8.032,00	13.018,00	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	98.452,00	0,00	98.452,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.452,00	0,00	
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>44.445.327,14</b>	<b>281.656,81</b>	<b>5.895.962,56</b>	<b>38.831.021,39</b>	<b>15.443.006,06</b>	<b>579.336,49</b>	<b>3.266.502,24</b>	<b>12.755.840,31</b>	<b>26.075.181,08</b>	<b>29.002.321,08</b>	

Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG  
Wuppertal

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2007

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten aus:

	Gesamt	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre
	€	€	€	€
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	343.675,50	333.375,50	10.300,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	28.965.332,12	28.965.332,12	0,00	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	279.699,16	118.795,16	92.844,00	68.060,00
	<u>29.588.706,78</u>	<u>29.417.502,78</u>	<u>103.144,00</u>	<u>68.060,00</u>