



Ungeprüfter Zwischenabschluss (HGB)  
zum 30. Juni 2012  
der Immobilien Projektgesellschaft  
Salamander Areal Kornwestheim mbH,  
Kassel

**Ungeprüfter Zwischenabschluss (HGB) zum 30. Juni 2012**  
**der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

**Bilanz**

**AKTIVA**

	EUR	30.06.2012 EUR	30.06.2011 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen	22.651,50		0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>27.570,45</u>		<u>8.464,03</u>
		50.221,95	8.464,03
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		32.447.951,40	21.778.807,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.131,74		39.094,88
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>311.130,38</u>		<u>130.695,46</u>
		349.262,12	169.790,34
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		652.373,35	221.289,80
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		155.711,56	43.644,55
		<hr/>	<hr/>
		33.655.520,38	22.221.996,47
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Ungeprüfter Zwischenabschluss (HGB) zum 30. Juni 2012  
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

**Bilanz**

**PASSIVA**

	EUR	30.06.2012 EUR	30.06.2011 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		7.483.000,00	6.473.000,00
III. Jahresüberschuss		237.076,71	1.180.167,35
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		684.045,62	429.644,73
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.620.710,65		8.222.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	478.626,67		2.178.416,42
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>8.127.060,73</u>		<u>3.713.767,97</u>
		25.226.398,05	14.114.184,39
		_____	_____
		<u>33.655.520,38</u>	<u>22.221.996,47</u>

**Ungeprüfter Zwischenabschluss (HGB) zum 30. Juni 2012**  
**der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	EUR	01.01.-30.06.2012 EUR	01.01.-30.06.2011 EUR
1. Umsatzerlöse		<u>1.584.184,26</u>	<u>2.809.135,91</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>		1.584.184,26	2.809.135,91
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge	1.520,58		0,00
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>0,00</u>	1.520,58	2.152,36
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	746.879,60		1.016.376,74
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.209,40</u>	748.089,00	0,00
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	38.434,85		0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>5.850,33</u>	44.285,18	0,00
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.823,14	1.079,97
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	9.184,36		2.533,63
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.770,22		200,00
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	537,00		0,00
ad) Fahrzeugkosten	1.066,75		0,00
Übertrag	<u>15.558,33-</u>	<u>788.507,52</u>	<u>1.791.097,93</u>

**Ungeprüfter Zwischenabschluss (HGB) zum 30. Juni 2012**  
**der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	EUR	01.01.-30.06.2012 EUR	01.01.-30.06.2011 EUR
Übertrag	15.558,33-	788.507,52	1.791.097,93
ae) Werbe- und Reisekosten	8.589,18		26.301,77
af) verschiedene betriebliche Kosten	87.464,77		108.751,98
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	29.478,18		0,00
c) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>31.817,88</u>	172.908,34	0,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	109,79
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>374.608,31</u>	<u>417.424,55</u>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen     Geschäftstätigkeit</b>		240.990,87	1.238.729,42
11. außerordentliche Aufwendungen		<u>3.914,16</u>	0,00
<b>12. außerordentliches Ergebnis</b>		3.914,16-	0,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00		1.528,95
14. sonstige Steuern	<u>0,00</u>	0,00	57.033,12
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<u>237.076,71</u>	<u>1.180.167,35</u>

**Ungeprüfter Zwischenabschluss (HGB) zum 30. Juni 2012  
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

**Verkürzter Anhang**

**1. Allgemeine Angaben**

Der Zwischenabschluss 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 Zwischenabschluss 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).

**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.

**Ungeprüfter Zwischenabschluss (HGB) zum 30. Juni 2012  
der Immobilien Projektgesellschaft Salamander Areal Kornwestheim mbH, Kassel**

**Verkürzter 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 16.620.710,65. 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 3.195.712,39 (Vorjahr. Euro 0,00).

**4. Sonstige Pflichtangaben**

**4.1 Namen der Geschäftsführer**

Während der Zeit vom 01. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2012 wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herr Dipl.-Kfm. Lars Bergmann	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

**4.2 Unterschrift der Geschäftsleitung**

Kassel, den

\_\_\_\_\_  
Dipl.-Kfm. Lars Bergmann

\_\_\_\_\_  
Dipl.-Ing. Peter Mutscher