

**CLOUD N° 7 GmbH**  
**(vormals: Baufeld 7**  
**Grundstücksgesellschaft mbH)**  
Stuttgart

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

**Baufeld 7 Grundstücksgesellschaft mbH, Stuttgart**

**B I L A N Z zum 31. Dezember 2012**

A K T I V A				P A S S I V A			
	€	€	Vorjahr		€	€	Vorjahr
	€	€	€		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	31.112,90		0,00	I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Sachanlagen	<u>0,00</u>		11.817.595,44	II. Verlustvortrag	-1.938.006,40		-2.931.549,19
		31.112,90	(11.817.595,44)	III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-367.262,20		993.542,79
<b>B. Umlaufvermögen</b>				IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>2.280.268,60</u>		1.913.006,40
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	13.258.193,87		0,00			0,00	(0,00)
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	127.169,09		654,33	<b>B. Rückstellungen</b>		19.038,75	10.473,70
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>720,56</u>		60.844,21	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		15.678.426,27	13.781.626,68
		13.386.083,52	(61.498,54)	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:			
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		2.280.268,60	1.913.006,40	€ 6.999.304,75 (Vorjahr: € 7.096.026,14)			
		<u>15.697.465,02</u>	<u>13.792.100,38</u>			<u>15.697.465,02</u>	<u>13.792.100,38</u>

**Baufeld 7 Grundstücksgesellschaft mbH, Stuttgart**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für 2012**

			Vorjahr
		€	€
1.	Rohergebnis	172.210,73	1.554.789,07
2.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-60,35	0,00
3.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-137.148,21	-85.259,39
4.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-369.602,03	-438.460,55
5.	<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	-334.599,86	1.031.069,13
6.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-4.864,00
7.	<u>Sonstige Steuern</u>	-32.662,34	-32.662,34
8.	<u>Jahresfehlbetrag/-überschuss</u>	-367.262,20	993.542,79

## **Anhang**

### **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Baufeld 7 Grundstücksgesellschaft mbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs für Kaufleute (§§ 242 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§264 ff. HGB) aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung gewählt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Sie hat die größenabhängigen Erleichterungen des § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB in Anspruch genommen und auf die Aufstellung eines Lageberichtes verzichtet. Darüber hinaus hat die Gesellschaft von den größenabhängigen Erleichterungen zur Aufstellung des Anhangs gemäß § 288 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung von Jahresabschlüssen von Wohnungsunternehmen vom 22.09.1970 in der Fassung vom 25.05.2009 aufgestellt. Zusätzlich wurde von größenabhängigen Erleichterungen zur Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung Gebrauch gemacht (§266 Abs. 1 Satz 3, § 276 Satz 1 HGB).

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 238 bis 263 HGB) und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Aufgrund des außerordentlichen Sondereffekts im Vorjahr ist das im Berichtsjahr ausgewiesene Rohergebnis nicht mit dem Betrag des Vorjahres vergleichbar. Der Sondereffekt betrifft einen Ertrag aus der Auflösung von in früheren Jahren entstandenen Verpflichtungen aus Zinsen und anderen Leistungsbeziehungen zu einer ehemaligen Gesellschafterin aufgrund einer vertraglichen Verzichtvereinbarung in Höhe von T€ 1.286.

Der Vorjahresvergleich ist für das Sachanlagevermögen und die Vorräte nur bedingt möglich, da aufgrund der geänderten Verwertungsabsicht das in Vorjahren im Sachanlagevermögen ausgewiesene Grundstück nebst geleisteten Anzahlungen für bereits bezogene Planungsleistungen in das Umlaufvermögen umgegliedert wurde. Die Unternehmensplanungen ab 2012 sehen vor, die Projektimmobilie in Gänze aufgeteilt zu veräußern.

## **Angaben zur Bilanzierung und Bewertung**

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Immaterielle Anlagevermögen sowie das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im Anlagenspiegel als Teil des Anhangs gesondert dargestellt.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte zu dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Im Berichtsjahr wurde erstmalig von der Einbeziehung von Zinsen in die Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens gemäß § 255 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht und Zinsen in Höhe von Euro 22.170 aktiviert.

### **Angabe zu Verbindlichkeiten**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 6.999.304,75 (Vorjahr: Euro 7.096.026,14).

### **Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte**

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 6.300.000,00.

## **Sonstige Pflichtangaben**

### **Namen der Geschäftsführer**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer            Herr Tobias Fischer,

Prokuristin                Frau Manuela Gerlich.



Baufeld 7 Grundstücksgesellschaft mbH, Stuttgart

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2012

(Anlagenspiegel)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwert		
	Stand 1.1.2012	Zugänge	Umgliederung	Stand 31.12.2012	Stand 1.1.2012	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Stand 31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	0,00	31.173,25	0,00	31.173,25	0,00	60,35	60,35	31.112,90	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>	11.817.595,44	1.221.214,23	13.038.809,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.817.595,44
	<b>11.817.595,44</b>	<b>1.252.387,48</b>	<b>13.038.809,67</b>	<b>31.173,25</b>	<b>0,00</b>	<b>60,35</b>	<b>60,35</b>	<b>31.112,90</b>	<b>11.817.595,44</b>

## **„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die CLOUD N° 7 GmbH (vormals: Baufeld 7 Grundstücksgesellschaft mbH), Stuttgart

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der CLOUD N° 7 GmbH (vormals: Baufeld 7 Grundstücksgesellschaft mbH), Stuttgart, für das Geschäftsjahr vom 1.1.2012 bis 31.12.2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf Folgendes hin: Im Anhang ist ausgeführt, dass die Gesellschaft zum 31.12.2012 einen Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von TEUR 2.280 ausweist, jedoch nicht im Sinne von § 19 InsO überschuldet ist, weil der ehemalige stille Gesellschafter einen Rangrücktritt von insgesamt TEUR 5.000 auf seine Forderung erklärt hat. Darüber hinaus hängt die Entwicklung der Gesellschaft davon ab, dass die für die Projektfinanzierung benötigte Liquidität durch die Gewährung weiterer Mittel durch die Gesellschafter bzw. die Aufnahme/Prolongation weiteren Fremdkapitals sichergestellt wird.“

Berlin, 17. April 2013

RBS RoeverBroennerSusat GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Christine Schmachtenberger  
Wirtschaftsprüferin

Thorina-Kristhiane Kulla  
Wirtschaftsprüferin