

# **Jahresabschlussbericht zum 31. Dezember 2014**

**FIM Immo GmbH & Co. KG**

**96052 Bamberg**

## A. Bilanzbericht

## I. Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Geschäftsführung der

**FIM Immo GmbH & Co. KG**

**Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg**

(im Folgenden auch 'Gesellschaft' genannt) hat uns beauftragt, die Bilanz zum 31. Dezember 2014, die Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 und den Anhang zum 31. Dezember 2014 unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und des Gesellschaftsvertrages, aus den uns vorgelegten Konten und Bestandsnachweisen, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte, ohne Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit zu erstellen.

Die Gesellschaft hat von den größenabhängigen Erleichterungen des § 264 Abs. 1 Satz 3 HGB Gebrauch gemacht und keinen Lagebericht aufgestellt.

Einzelne Jahresabschlusspositionen sind in dem beigefügten Kontennachweis aufgegliedert. Von weiteren Erläuterungen haben wir auftragsgemäß abgesehen.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unserer Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerbevollmächtigte nach dem Stand vom August 2010 (siehe Anlage) maßgebend.

## II. Rechtliche Verhältnisse

### 1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	FIM Immo GmbH & Co. KG
Anschrift:	Luitpoldstrasse 48b 96052 Bamberg
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
Handelsregister:	Bamberg
HR-Nr.	HRA 11648
Gegenstand des Unternehmens:	Aufbau eines Immobilienportfolios, insbesondere durch Erwerb von Dienstleistungs- und Handelsimmobilien
Geschäftsjahr:	1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014
Haftkapital:	775.000,00 EUR
Gesellschafter und ihre Beteiligung:	Herr Hans- Joachim Fleischer Kommanditist mit Kommanditeinlagen von 750.000,00 EUR Die Einlage ist zu 100% einbezahlt. Firma FIM Beteiligungs GmbH & Co. KG Kommanditist mit Kommanditeinlagen von 25.000,00 EUR Die Einlage ist zu 100% einbezahlt. Firma FIM Consult GmbH Komplementärin Die Komplementärin ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Geschäftsführung:	Die Geschäftsführung erfolgt durch:  Herrn Hans- Joachim Fleischer  als Geschäftsführer der Komplementärin.  Der Geschäftsführer ist stets einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
Gesellschaftsvertrag:	vom 01.11.2013
Änderungen im Berichtsjahr:	keine

## 2. Sonstige Rechtsverhältnisse

### a) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zu den sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 HGB, die nicht in der Bilanz erscheinen und auch nicht nach § 251 HGB anzugeben sind, verweisen wir auf die Angaben im Anhang.

### b) Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Betriebsfinanzamt:	Bamberg
Steuernummer:	207/159/11702
Umsatzsteuer:	Regelbesteuerung nach §§ 16 – 18 UStG
Gewerbsteuer:	Der Gewerbebetrieb fällt unter die erweiterte Kürzung bei Grundstücksunternehmen.

## III. Vorjahresabschluss, Jahresabschluss und Rechnungswesen

### 1. Vorjahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde am 28.04.2014 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt und dem Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2013 Entlastung erteilt.

## 2. Jahresabschluss

Das Unternehmen hat im Jahre 2014 ein Jahresergebnis von EUR 215.204,34 erwirtschaftet.

## 3. Rechnungswesen

Die Buchführung wurde durch den Auftragnehmer unter Anwendung der Software cs:Plus der ADDISON cs:Plus GmbH erstellt.

Die Lohnabrechnung erfolgte durch den Auftragnehmer unter Anwendung der Software von SBS Software GmbH.

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde von uns unter Anwendung der Software CS:Plus der ADDISON CS:Plus GmbH erstellt. Die Ordnungsmäßigkeit von CS:Plus wurde durch die Prüfung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestätigt. Eine sachgerechte Anwendung der geprüften und testierten Software lag vor.

## V. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsansätze

Die Gesellschaft ist eine kleine Kommanditgesellschaft i. S. von § 267 HGB.

Von den ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Aufstellung der Bilanz gemäß § 266 Abs. 1 HGB, der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 276 HGB und des Anhangs gemäß § 288 HGB macht die Gesellschaft teilweise Gebrauch.

Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Anhang.

## VI. Feststellung

### 1. Buchführung

Die formelle und materielle Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung liegt in der Verantwortung des Auftraggebers. Auftragsgemäß haben wir keine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit vorgenommen.

### 2. Jahresabschluss

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden von uns auf Basis der uns vorgelegten Unterlagen und der uns gemachten Angaben nach den Gliederungs- und Bewertungsvorschriften des HGB, des GmbHG und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt und ordnungsgemäß aus den Büchern der Gesellschaft entwickelt. Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte wurden gemäß Anweisung durch die Geschäftsführung ausgeübt. Der Anhang enthält die erforderlichen Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Eine Prüfung nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Jahresabschlüssen haben wir nicht vorgenommen.

### 3. Sonstiges

Die Gesellschaft hat den Jahresabschluss, die Bilanz und den Anhang zum Stichtag des Vorjahres und die anderen offenlegungspflichtigen Unterlagen beim elektronischen Unternehmensregister hinterlegt und dem Bundesanzeiger zur Bekanntmachung eingereicht.

#### 4. Nachweis durch die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erbracht.

Nach der von der Geschäftsführung abgegebenen Vollständigkeitserklärung sind in der Bilanz die Vermögens- und Schuldposten vollständig enthalten. Nach der Vollständigkeitserklärung bestanden am Bilanzstichtag keine weiteren angabepflichtigen Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen, als sie aus der Bilanz bzw. dem Anhang ersichtlich sind.

### VII. Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den als Anlage beigefügten Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – der FIM Immo GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

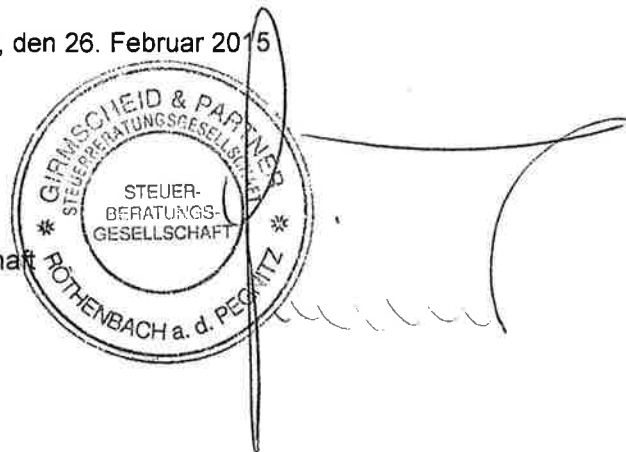
Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Röthenbach a. d. Pegnitz, den 26. Februar 2015

Girmscheid & Partner

Steuerberatungsgesellschaft





## B. Jahresabschluss

# Bilanz zum 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2014

EUR

EUR

## AKTIVA

### A. Anlagevermögen

#### I. Sachanlagen

1. Grundstück und Gebäude Bayreuth	1.420.889,15	
2. Grundstück und Gebäude Grimma	2.392.917,46	
3. Grundstück und Gebäude Bad Hersfeld	1.519.998,16	
4. Grundstück und Gebäude Bamberg	2.369.758,34	
5. Grundstück und Gebäude Würzburg	5.780.526,21	
6. Grundstück und Gebäude Erlangen	1.530.993,63	
7. Grundstück und Gebäude Nürnberg	14.794.258,81	
8. Grundstück und Gebäude Weiden	1.775.116,12	
9. Grundstück und Gebäude Wuppertal	2.604.142,22	
10. Grundstück und Gebäude Bernburg	4.355.695,20	
11. geleistete Anzahlungen Objekte	<u>89.800,75</u>	38.634.096,05

### B. Umlaufvermögen

#### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	180.111,61	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	64.314,01	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>80.193,37</u>	324.618,99

Übertrag

38.958.715,04

# Bilanz zum 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2014	
	EUR	EUR
Übertrag		38.958.715,04
<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		525.693,33
C. Rechnungsabgrenzungsposten		52.699,27
D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil persönlich haftender Gesellschafter		958,75
Summe A K T I V A		<u><u>39.538.066,39</u></u>

# Bilanz zum 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2014

EUR

EUR

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

#### I. Kapitalanteile Kommanditisten

3.388.906,30

#### II. Nachrankapital

2.500.000,00

5.888.906,30

### B. Rückstellungen

#### 1. sonstige Rückstellungen

17.400,00

### C. Verbindlichkeiten

#### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

196,67

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  
(GJ 196,67)

#### 2. Verbindlichkeiten Objekt Bayreuth

1.257.464,65

#### 3. Verbindlichkeiten Objekt Grimma

2.190.041,59

#### 4. Verbindlichkeit Objekt Bad Hersfeld

1.519.387,46

#### 5. Verbindlichkeiten Bamberg, von Ketteler Str.

1.513.425,98

#### 6. Verbindlichkeiten Objekt Würzburg

5.309.146,91

#### 7. Verbindlichkeiten Objekt Erlangen

1.219.000,00

#### 8. Verbindlichkeiten Objekt Nürnberg

12.136.256,06

#### 9. Verbindlichkeiten Objekt Weiden

1.635.555,56

#### 10. Verbindlichkeiten Objekt Wuppertal

2.100.000,00

#### 11. Verbindlichkeiten Objekt Bernburg

3.995.107,78

#### 12. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

504.137,52

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  
(GJ 504.137,52)

#### 13. sonstige Verbindlichkeiten

248.278,01

Übertrag

5.906.306,30

# Bilanz zum 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2014	
	EUR	EUR
Übertrag		5.906.306,30
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 248.278,01)		
14. Umsatzsteuerverbindlichkeit	<u>0,00</u>	33.627.998,19
D. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>3.761,90</u>
Summe P A S S I V A		<u><u>39.538.066,39</u></u>

# Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

---

	Geschäftsjahr 2014	
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		472.626,49
2. Mieteinnahmen Bayreuth		211.870,71
3. Mieteinnahmen Grimma		364.594,45
4. Mieteinnahmen Bamberg, Luitpoldstr.		7.231,96
5. Mieteinnahmen Bad Hersfeld		172.147,68
6. Mieteinnahmen Bamberg, von Ketteler Str.		218.850,00
7. Mieteinnahmen Würzburg		136.960,00
8. Mieteinnahmen Erlangen		219.686,62
9. Mieteinnahmen Kassel		54.909,12
10. Mieteinnahmen Nürnberg		511.767,21
11. Mieteinnahmen Weiden		31.083,87
12. Mieteinnahmen Wuppertal		57.283,90
13. Mieteinnahmen Bernburg		74.598,94
14. Nk- Einnahmen Bayreuth		35.144,75
15. Nk- Einnahmen Grimma		30.144,96
16. Nk- Einnahmen Bad Hersfeld		18.527,73
Übertrag		2.617.428,39

# Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2014	
	EUR	EUR
Übertrag		2.617.428,39
17. Nk- Einnahmen Bamberg, von Kettler Str.		24.355,51
18. Nk- Einnahmen Würzburg		9.960,00
19. Nk- Einnahmen Erlangen		20.400,00
20. Nk- Einnahmen Nürnberg		36.857,25
21. Nk- Einnahmen Weiden		390,00
22. Nk- Einnahmen Wuppertal		956,65
23. Nk- Einnahmen Bernburg		6.334,23
<b>24. Gesamtleistung</b>		<b>2.716.682,03</b>
25. sonstige betriebliche Erträge, ordentliche betriebliche Erträge		
a) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		100.000,00
26. Materialaufwand		
a) Objektkosten Bayreuth	79.281,59	
b) Objektkosten Grimma	112.483,14	
c) Objektkosten Bamberg, Luitpoldstr.	2.503,29	
d) Objektkosten Bad Hersfeld	78.988,16	
e) Objektkosten Bamberg, von Ketteler Str.	68.429,82	
f) Objektkosten Würzburg	44.899,83	
g) Objektkosten Erlangen	133.861,30	
h) Objektkosten Kassel	15.208,73	
i) Objektkosten Nürnberg	171.025,72	
j) Objektkosten Weiden	21.036,41	
Übertrag		2.816.682,03

# Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2014	
	EUR	EUR
Übertrag		2.816.682,03
k) Objektkosten Wuppertal	4.261,00	
l) Objektkosten Bernburg	<u>41.699,84</u>	773.678,83
<b>27. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	128.827,06	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>27.684,00</u>	156.511,06
<b>28. Abschreibungen</b>		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		522.551,53
<b>29. sonstige betriebliche Aufwendungen, ordentliche betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Raumkosten	27.564,72	
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.403,43	
c) Reparaturen und Instandhaltungen	27.100,58	
d) Leasing und Mieten für Einrichtungen und Gegenstände	430,00	
e) Fahrzeugkosten	50.016,90	
f) Werbe- und Reisekosten	25.384,14	
g) Fremdarbeiten	101.574,06	
h) Verwaltungskosten	187.805,14	
i) verschiedene betriebliche Kosten	1.613,59	
j) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	<u>400.330,64</u>	823.223,20
<b>30. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		2.045,39
Übertrag		542.762,80



# Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2014	
	EUR	EUR
Übertrag		542.762,80
31. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>337.058,46</u>
- davon aus verbundenen Unternehmen (GJ 130.399,04)		
<b>32. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		205.704,34
33. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-9.500,00</u>
<b>34. Jahresüberschuss</b>		215.204,34
35. Einstellungen in Gesellschafterkonten		215.204,34
<b>36. Bilanzgewinn</b>		<u><u>0,00</u></u>

# Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

	AHK historisch	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	Abschreibungen	Buchwert	Buchwert	Abschreibungen	
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	n Geschäftsjahr EUR	kumuliert EUR	31.12.2014 EUR	01.01.2014 EUR	n Geschäftsjahr EUR	
	18.573,16	5.819,46	24.392,62	0,00	0,00	0,00	17.687,00		8.245,46	
<b>Summe Immaterielle VermG</b>	<b>18.573,16</b>	<b>5.819,46</b>	<b>24.392,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.687,00</b>		<b>8.245,46</b>	
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.431.036,29	32.133.254,82	406.915,90	-67.043,15	0,00	546.036,76	38.544.295,30	7.392.461,41	507.461,88	
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.697,04	5.126,19	16.888,21	0,00	0,00	1.935,02	9.696,00		6.844,19	
Übertrag	7.463.306,49	32.144.200,47	448.196,73	-67.043,15	0,00	547.971,78	38.544.295,30	7.419.844,41	522.551,53	

## Anlagegüter

### I. Immaterielle Vermögensgegenstände

- Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

### Summe Immaterielle VermG

### II. Sachanlagen

- Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
- andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

### Übertrag

# Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2014

FIM Immo GmbH & Co. KG, Luitpoldstrasse 48b, 96052 Bamberg

	AHK historisch		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		Zuschreibungen		Abschreibungen		Buchwert		Abschreibungen	
	EUR	Geschäftsjahr	EUR	Geschäftsjahr	EUR	Geschäftsjahr	EUR	Geschäftsjahr	EUR	Geschäftsjahr	EUR	kumuliert	EUR	01.01.2014	EUR	Geschäftsjahr
Übertrag	7.463.306,49	32.144.200,47			448.196,73	-67.043,15	0,00	0,00	547.971,78	38.544.295,30	7.419.844,41	522.551,53				
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>7.444.733,33</b>	<b>32.138.381,01</b>			<b>423.804,11</b>	<b>-67.043,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>547.971,78</b>	<b>38.544.295,30</b>	<b>7.402.157,41</b>	<b>514.306,07</b>				
<b>III. Finanzanlagen</b>																
1. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen	118.455,48	0,00	0,00		0,00	-118.455,48	0,00	0,00	0,00	0,00	118.455,48	0,00				
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>118.455,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>-118.455,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>118.455,48</b>	<b>0,00</b>				
<b>Endsumme</b>	<b>7.581.761,97</b>	<b>32.144.200,47</b>			<b>448.196,73</b>	<b>-185.498,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>547.971,78</b>	<b>38.544.295,30</b>	<b>7.538.299,89</b>	<b>522.551,53</b>				

## C. Anhang

## I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 266 Abs.1, 276, 288 HGB) und bei der Offenlegung (§ 326 bzw. § 327 HGB) des Jahresabschlusses wurden in Anspruch genommen.

Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

### 1. Gliederungsgrundsätze

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung änderte sich nicht gegenüber dem Vorjahr.

Die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind mit denen des Vorjahres vergleichbar.

### 2. Bilanzierungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten; die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen, Grundstücksrechte nicht mit Grundstückslasten verrechnet worden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten wurden in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgegliedert.

Das Anlagevermögen weist nur Gegenstände aus, die bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen. Aufwendungen für die Gründung des Unternehmens und für die Beschaffung des Eigenkapitals, sowie für immaterielle Vermögensgegenstände, die nicht entgeltlich erworben wurden, wurden nicht bilanziert. Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB und Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet. Haftungsverhältnisse i. S. von § 251 HGB sind ggf. nachfolgend gesondert angegeben.

### 3. Bewertungsmethoden

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

- Die Zugänge zu den Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten angesetzt. Bei der Folgebewertung wurden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des abnutzbaren Sachanlagevermögens vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen gemäß der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt. Bei der Bestimmung der Abschreibungsmethode wurde der tatsächliche Wertverzehr des Anlagevermögens beachtet. Die Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.
- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt.
- Bestände bei Kreditinstituten und Rechnungsabgrenzungsposten wurden zum Nennwert angesetzt.
- Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert.
- Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## II. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel ersichtlich; ebenso die Abschreibungen des Geschäftsjahres.

## IV. Ergänzende Angaben

### 1. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

Komplementärin der Gesellschaft ist die Firma FIM Consult GmbH, mit Sitz in Bamberg und einem Stammkapital von 25.000,00 EUR.

#### **Geschäftsführer**

Familienname	Vorname	Funktion	Vertretungsbefugnis
Fleischer	Hans- Joachim	Geschäftsführer	Einzelvertretung

### 2. Arbeitnehmer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres waren durchschnittlich beschäftigt (ohne Organmitglieder):

	2014 Anzahl	2013 Anzahl
Mitarbeiter	4	4
Aushilfen		
Insgesamt	4	4

Der Jahresabschluss wurde durch die Gesellschafterversammlung am 26.02.2015 festgestellt.

Unterzeichnung des Jahresabschlusses 2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans-J. Fleischer', with a large, stylized flourish at the end.

Geschäftsführer- Hans- Joachim Fleischer

---

Bamberg, den 26.02.2015

FIM Immo GmbH & Co. KG

vertreten durch FIM Consult GmbH