

GESCHÄFTSBERICHT DER



2019

Inhaltsverzeichnis

1	Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019	3
2	Bilanz und GuV zum 31.12.2019	4
3	Anhang zum Jahresabschluss 31.12.2019	9

1 Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019

Der Aufsichtsrat der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. hat im Geschäftsjahr 2019 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Vorstand der Komplementärin wurde beraten und seine Geschäftsführung auf Basis seiner umfassenden und zeitnahen Informationen über die jeweilige Geschäftssituation und Unternehmensentwicklung entsprechend den durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Aufgaben laufend überwacht.

Soweit dies für die effektive Überwachung erforderlich und zweckmäßig erschien, hat der Aufsichtsrat Einsicht in Bücher und Schriften der Gesellschaft und sonstige Unterlagen genommen.

Im März 2020 fand eine Aufsichtsratssitzung statt, an der nur der Vorstand und die Aufsichtsratsmitglieder Biedermann und Engels teilgenommen haben. Herr Steffen Saur führte aus, dass das 3. Aufsichtsratsmitglied noch aufgrund des Entsendungsrechts der Konsortium AG benannt werden muss.

Weiter führte Herr Saur zum operativen Geschäft aus.

Am 09.03.2020 wurde Herr Gerhard Proksch in den Aufsichtsrat entsandt.

Herr Steffen Saur schied zum 30.04.2020 als Vorstand der Komplementärin aus

Seit 01.05.2020 führt der neue Vorstand der Komplementärin, Herr Wolfgang W. Reich, die Gesellschaft.

Die Aufsichtsratsmitglieder danken Herrn Steffen Saur für die erfolgreiche Tätigkeit und bedauern das Ausscheiden sehr.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gründlich geprüft und keine Einwendungen erhoben. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt.

Heidenheim, 01.06.2020

Der Aufsichtsrat

2 Bilanz und GuV zum 31.12.2019

AKTIVA zum 31.12.2019

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.417.026,00		2.460.927,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>14.504,00</u>	2.431.530,00	<u>21.821,00</u> 2.482.748,00
II. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	29.625,00		25.875,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	150.460,00		353.450,00
3. Genossenschaftsanteile	<u>50,00</u>	180.135,00	<u>50,00</u> 379.375,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	125.769,15		59.249,30
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.537,70 (EUR 4.632,58)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.082.406,19</u>	1.208.175,34	<u>1.320.255,50</u> 1.379.504,80
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.064.006,66 (EUR 1.304.020,16)			
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		104.659,03	480.560,84
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	84,00
		3.924.499,37	4.722.272,64

PASSIVA zum 31.12.2019

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		800.000,00	800.000,00
II. Kapitalrücklage		69.200,00	69.200,00
III. Bilanzgewinn		907.689,42	849.436,78
- davon Gewinnvortrag			
EUR 849.436,78			
(EUR 21.006,49-)			
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		108.080,00	127.340,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.910.876,93		2.025.672,45
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
EUR 1.910.876,93			
(EUR 2.025.672,45)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.356,22		15.079,11
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 31.356,22 (EUR 15.079,11)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>95.886,80</u>		<u>671.430,30</u>
		2.038.119,95	<u>2.712.181,86</u>
- davon aus Steuern			
EUR 3.454,97 (EUR 4.828,08)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
EUR 3.918,75 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 71.407,18			
(EUR 101.089,89)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
EUR 24.479,62			
(EUR 570.340,41)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.410,00	470,00
Übertrag		3.924.499,37	4.558.628,64

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		3.924.499,37	4.558.628,64
E. Passive latente Steuern		0,00	163.644,00
		3.924.499,37	4.722.272,64

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>699.197,58</u>	<u>489.117,69</u>
2. Gesamtleistung		699.197,58	489.117,69
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	6.209,34		1.059.852,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	36.060,00		22.800,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>4.720,34</u>	46.989,68	<u>182,56</u> 1.082.834,56
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	222.003,55-		22.753,86-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.475,00-</u>	223.478,55-	<u>0,00</u> 22.753,86-
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	164.935,00-		102.848,00-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>28.744,60-</u>	193.679,60-	<u>15.772,06-</u> 118.620,06-
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		48.318,44-	62.914,04-
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	22.471,65-		26.613,48-
b) Grundstücksaufwendungen	225.468,18-		153.378,03-
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.160,80-		1.478,00-
d) Reparaturen und Instandhaltungen	0,00		200,81-
Übertrag	250.100,63-	280.710,67	181.670,32- 1.185.993,97

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	250.100,63-	280.710,67	1.185.993,97 181.670,32-
e) Fahrzeugkosten	3.314,88-		7.970,96-
f) Werbe- und Reisekosten	680,68-		374,61-
g) verschiedene betriebliche Kosten	77.789,94-		65.428,98-
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3.991,00-		0,00
i) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>585,00-</u>	336.462,13-	<u>445,00-</u> 255.889,87-
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1,75	1,75
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		28.768,06	5.801,25
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		78.367,71-	83.026,72-
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag - davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern EUR 163.644,00 (EUR 163.644,00-)		<u>163.644,00</u>	<u>163.644,43-</u>
12. Ergebnis nach Steuern		58.294,64	870.906,27
13. sonstige Steuern		42,00-	463,00-
14. Jahresüberschuss		58.252,64	870.443,27
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		849.436,78	21.006,49-
16. Bilanzgewinn		907.689,42	849.436,78

3 Anhang zum Jahresabschluss 31.12.2019

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Gesetzes vom 19. Dezember 1985 erstellt.

Die Bilanz wurde nach § 266 HGB gegliedert. Die zur Erläuterung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erforderlichen Angaben sind in den Anhang übernommen worden.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist gesondert im Anlagenverzeichnis dargestellt.

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

Die Gesellschaft wird vertreten durch den Vorstand der Komplementärin KK Immobilien Verwaltungs AG (vormals Reich Immobilien AG) Herrn Steffen Saur. Alleiniger Vorstand der KK Immobilien Verwaltungs AG im Geschäftsjahr 2019 war Herr Steffen Saur.

Kredite an Organe

Es wurden im Geschäftsjahr 2019 keine Kredite an Organe der Gesellschaft vergeben. Es bestehen auch keine Haftungsverhältnisse gegenüber Organen.

Erklärung nach § 161 AktG

Erklärungen nach § 161 AktG wurden nicht abgegeben, da die Gesellschaft nicht börsennotiert ist.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2019 durchschnittlich 4,75 Mitarbeiter der Personengruppe 101 und durchschnittlich 1,00 Mitarbeiter der Personengruppe 109.

Eigenkapital:

Das Grundkapital der Gesellschaft weist zum 31.12.2019 einen Stand von EUR 800.000,00 aus. In die Kapitalrücklagen sind zum 31.12.2019 EUR 69.200,00 eingestellt. Der Bilanzgewinn beträgt EUR 907.689,42.

Angaben zum Anteilsbesitz

Es existiert kein Anteilsbesitz.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Grundsätzliche Abweichungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Vergleich zum Vorjahr liegen nicht vor.

Im Einzelnen wird nach folgenden Grundsätzen bewertet:

Anlagevermögen

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Das Sachanlagevermögen, dessen Nutzung zeitlich begrenzt ist, wird entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig linear oder degressiv entsprechend den steuerlichen Vorschriften abgeschrieben.

Der Übergang von der degressiven zur linearen Abschreibung erfolgt in den Fällen, in denen dies zu einer höheren Jahresabschreibung führt.

Geringwertige Anlagegüter werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Die Warenbestände werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Auf Altbestände werden Bewertungsabschläge vorgenommen.

Die unfertigen Leistungen werden zu Herstellungskosten ohne Verwaltungsgemeinkosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert angesetzt.

Der Betrag der sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt EUR 1.064.006,66 (Vorjahr EUR 1.304.200,16).

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden alle erkennbaren Risiken durch Einzelwertberichtigungen/Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt.

Der Kassenbestand und die Bankguthaben sind mit dem Nominalwert bewertet. Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden entsprechend den Vorjahren gebildet.

Rückstellungen

Die Rückstellungen werden in Höhe der voraussichtlich anfallenden und noch nicht in Rechnung gestellten Aufwendungen gebildet. Die Rückstellungen werden mit den Nominalwertbeträgen bzw. mit den durch Gutachten ermittelten Beträgen angesetzt.

Der Ansatz berücksichtigt alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten mit dem Betrag ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahre beträgt EUR 779.107,42 (Vorjahr: EUR 2.585.600,77).

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.910.876,93 gegenüber Kreditinstituten sind grundpfandrechtlich durch Grundschulden besichert.

Es bestehen keine Bürgschaftsverpflichtungen oder ähnliche Verpflichtungen, für die keine Passivposten gebildet wurden.

Bei der Bewertung der Aktiva und Passiva wurde von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Die Wertansätze in der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit den Wertansätzen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein.

Grundsätzliche Änderungen gegenüber dem Vorjahr in der Ausübung von Bewertungswahlrechten wurden nicht vorgenommen.

Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

C. Angaben und Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt gemäß § 275 II HGB.

D. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Zum 31.12.2019 besteht ein Bilanzgewinn in Höhe von EUR 907.689,42

Heidenheim, 01.06.2020

Der Vorstand der Komplementärin