

# ANLAGE 4

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co.KG  
Bonner Straße 323  
50968 Köln

## Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.937.044,33		12.331.755,33
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	350,00		
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.218.762,53	30.156.156,86	13.218.762,53
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	43.094,27	43.094,27	
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Einzahlungsverpflichtungen Kommanditisten	1.540.000,00		1.540.000,00
2. Forderungen gegen persönlich haftende Gesellschafter	113.826,86		
3. Forderungen gegen Kommanditisten	29.060,00		29.060,00
4. sonstige Vermögensgegenstände	11.539.807,80		17.201.458,88
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		13.222.694,66	
EUR 15.290,30 (Vorjahr) EUR 2.038,39			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		4.076,14	6.931,31
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		9.296,95	7.151,11
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>43.435.318,88</b>		<b>44.335.119,16</b>

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co.KG  
Bonner Straße 323  
50968 Köln

## Bilanz zum 31.12.2013

PASSIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Kapitalanteile Kommanditisten	37.729.315,34		38.608.708,83
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-1.000,00		-1.000,00
eingefordertes Kapital		37.728.315,34	38.607.708,83
II. Rücklagen		1.118.150,00	1.118.150,00
Summe Eigenkapital		38.846.465,34	39.725.858,83
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen	3.098.500,00	3.098.500,00	3.044.800,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85.251,91		161.227,73
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 85.251,91 (Vorjahr) EUR 161.227,73			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.767,84		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 14.767,84			
3. Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschafter			80.228,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	163.150,92		42.789,88
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 659,58 (Vorjahr) EUR 659,58			
5. sonstige Verbindlichkeiten	1.195.559,66		1.245.634,61
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		1.458.730,33	
EUR 1.195.559,66 (Vorjahr) EUR 1.245.634,61			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. sonstige RAP	31.623,21	31.623,21	34.579,36
<b>Summe PASSIVA</b>		<b>43.435.318,88</b>	<b>44.335.119,16</b>

## ANHANG

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluß

#### **Rechtliche Grundlagen**

Die Berichtsgesellschaft ist nach § 264 a i.V.m. § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) eine sogenannte kleine Gesellschaft.

Die Bilanz wurde entsprechend den Vorschriften des § 266 Abs. 2 HGB aufgestellt bzw. gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren zugrunde gelegt. Die Gliederung entspricht § 275 Abs. 2 HGB.

Unter Anwendung des § 264 Abs.1 Satz 4 HGB hat die Gesellschaft auf die Aufstellung eines Lageberichts verzichtet.

#### **Abweichung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

./.

### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für das Anlagevermögen wird der Bestandsnachweis anhand einer Anlagenkartei geführt.

Das Anlagevermögen wurde mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten aktiviert. Soweit es sich um abnutzbares Anlagevermögen handelt, wurden die Anschaffungs- und Herstellungskosten um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Abschreibungen wurden aufgrund der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ermittelt. Abschreibungen werden nach den Vorschriften des § 7 Abs. 1 EStG linear angesetzt.

Abschreibungen auf die Immobilien in Dubai wurden linear nach § 7 Abs. 4 EStG mit 2% vorgenommen.

Die Anzahlungen auf Anlagevermögen sind mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

In AED gezahlte Beträge wurden bei allen Bilanzpositionen im Zeitpunkt der Zahlung mit dem aktuellen Kurs bewertet. Bei der Bilanzaufstellung wurde das strenge Niederstwertprinzip beachtet, so daß nicht realisierte Kurssteigerungen zum Bilanzstichtag unbeachtlich blieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert ausgewiesen. Für eine Forderung an den Schwesterfond „DDF (1)“ bzw. deren erwartete Abwicklungskosten wurde eine Rückstellung in Höhe von € 3.000.000,00 gebildet. Andere Wertberichtigungen sind nach Ansicht der Geschäftsführung nicht notwendig.

Einzahlungsverpflichtungen der Kommanditisten (Ausstehende Einlagen) sind gem. § 272 Abs. 1 HGB und zum Nominalwert ausgewiesen. Die im Handelsregister eingetragene Einlage des Treuhänders von € 1.000,00 ist ausstehend, aber nicht eingefordert und wird deshalb in der Position Kapital offen ausgewiesen. Die weiteren ausstehenden Einlagen sind eingefordert und gem. § 272 Abs. 1 S. 3 HGB mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Zum Bilanzstichtag vorhandene Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten nachgewiesen.

Für Guthaben gegenüber Kreditinstituten liegen die Rechnungsabschlüsse der Kreditinstitute vor.

Aktive und passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden gem. § 250 HGB gebildet.

Für alle ungewissen Verbindlichkeiten wurden sonstige Rückstellungen gebildet. Diese sind nach Ansicht der Geschäftsführung ausreichend bemessen. Die Bewertung erfolgte in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

### **III. Angaben zu Einzelposten der Bilanz**

Auf diverse „Davon-Vermerke“ in der Bilanz wird hingewiesen.

## **Anlagevermögen**

Auf den beigefügten Anlagespiegel wird verwiesen.

### Anteile an verbundenen Unternehmen:

DDFtwo FZE, Schardscha/Vereinigte Arabische Emirate (Share Capital AED 150.000,00, Sharjah Airport International Free Zone Nr. 11822). Anteilsquote 100%.

## **Einzahlungsverpflichtungen Kommanditisten**

Als eingeforderte Kommanditeinlagen werden Beträge erfasst, die von Anlegern gezeichnet, vom Treuhänder angenommen, aber zum Bilanzstichtag noch nicht eingezahlt wurden.

## **Forderungen gegen Kommanditisten**

Hier werden im Zusammenhang mit den ausstehenden Einlagen, gezeichnete aber noch nicht eingezahlte Agien ausgewiesen.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

An einen Immobilienfonds wurden in Vorjahren Zahlungen von € 25.217.903,45 in Bezug auf einen Immobilienkaufvertrag für im Emirat Dubai belegene Eigentumswohnungen geleistet. Diese sind als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Im Jahr 2011 wurde ein hierzu zwischen den Fonds geschlossener gerichtlicher Vergleich wirksam, der die Rückabwicklung des Kaufvertrages beinhaltete. Zwischenzeitlich sind Rückzahlungen dazu bei der Berichtsgesellschaft eingegangen, so daß sich der Saldo der Forderung verminderte. Zum Bilanzstichtag 2013 beträgt die diesbzgl. Restforderung € 11.364.716,22.

## **Eigenkapital**

Das im Handelsregister eingetragene Haftkapital beträgt

- zum Bilanzstichtag: € 56.229.500,00

Der Jahresfehlbetrag wird nach dem Gesellschaftsvertrag auf einem Verlustausgleichskonto (sog. Kapitalkonto II) erfaßt.

Ausgabe-Agien werden nach § 264 c Abs. 2 HGB als Rücklagen abgebildet.

Der vom Schema des HGB abweichende Ausweis des Kapitals nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages ist wie folgt:

• Kapitalkonto I	(Nominalkapital)	€	55.111.500,00
• Kapitalkonto II	(Ergebniskonto)	€	-17.342.510,70
• Kapitalkonto III	(Entnahmekonto)	€	-40.673,96

Auf Grund des rückwirkenden Ausschlusses von Zeichnern/Kommanditisten weicht die Summe des bilanziellen Nominalkapitals vom eingetragenen Kapital im Handelsregister ab.

Daneben bestehen die vorbezeichneten Rücklagen aus der Einzahlung von Agien i.H.v. € 1.118.150,00.

Die persönlich haftenden Gesellschafterinnen quickfunds International GmbH, Köln (Amtsgericht Köln HRB 72063) und DDFtwo FZE, Schardscha/Vereinigte Arabische Emirate (Sharjah Airport International Free Zone Nr. 11822), sind ohne Einlage und damit nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

### **Rückstellungen**

Kosten der Jahresabschlusserstellung (T€ 19,5) und -prüfung (3 Jahre, T€ 45) waren anzusetzen. Daneben waren Rückstellungen für Aufwendungen zu einer Betriebsprüfung durch das Finanzamt (T€30) und sonstige Rückstellungen (T€ 4) zu bilden.

Im Zusammenhang mit der (unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen) Forderung an den Schwesterfonds wurde im Jahr 2011 ein gerichtlicher Vergleich geschlossen. Dieser birgt evtl. Risiken in Form von Abwicklungs-/Veräußerungskosten, Währungsrisiken und Rechtsberatungskosten, Deshalb war zum Bilanzstichtag des Jahres 2009 eine sonstige Rückstellung über Mio. € 3 gebildet worden.

### **Verbindlichkeiten**

Restlaufzeiten sind in der Bilanz vermerkt.

Zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen liegen Saldenlisten vor.

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten betreffen Gesellschafterdarlehen bzw. Überzahlungen von Anlegern.

Die als Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesene Position hat gleichzeitig die Qualität „gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern“.

**IV. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung**

./.

**V. Sonstige Angaben**

**Namen der Organmitglieder**

Komplementärin

(mit Geschäftsführungsbefugnis und Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot):

a) quickfunds International GmbH, Köln  
(Stammkapital DEM 100.000,00, Amtsgericht Köln HRB 72063), ohne Einlage  
vertreten durch den Geschäftsführer Sven M. Reinicke, Dubai/VAE

und

b) DDFtwo FZE, Schardscha / Vereinigte Arabische Emirate  
(Share Capital AED 150.000,00, Sharjah Airport International Free Zone Nr. 11822),  
ohne Einlage, vertreten durch den Manager Sven M. Reinicke, Dubai/VAE

Auf die Angabe der Geschäftsführungsbezüge wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

**Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen Verträge mit Immobilienverwaltern, dem Treuhänder, dem Mittelverwendungskontrolleur, dem Steuerberater und den Komplementärgesellschaften.

Hier zu nennende Haftungsverhältnisse liegen nicht vor.

*gez. Sven M. Reinicke*

## Anlagenverwaltung

### Bruttoanlagespiegel (Handelsbilanz)

EUR

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2013	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umbuchungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2013	kumulierte Abschreibungen 01.01.2013	Abschreibungen im Geschäftsjahr	Abgänge (-) Umbuchungen	Zuschreibungen im Geschäftsjahr	kumulierte Abschreibungen 31.12.2013	Buchwert 31.12.2013	Buchwert 31.12.2012
<b>A. Anlagevermögen</b>											
<b>I. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken											
Werte eig. bebauter Grdstücke	625.886,33	246.846,00		872.732,33						872.732,33	625.886,33
Wohnbauten	11.891.841,39	4.690.074,00		16.581.915,39	185.972,39	331.631,00			517.603,39	16.064.312,00	11.705.869,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
Büroeinrichtung		484,17		484,17		134,17			134,17	350,00	
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau											
Anzahlung Wohnbauten eig.Grdst	13.218.762,53			13.218.762,53						13.218.762,53	13.218.762,53
<b>Summe</b>	<b>25.736.490,25</b>	<b>4.937.404,17</b>		<b>30.673.894,42</b>	<b>185.972,39</b>	<b>331.765,17</b>			<b>517.737,56</b>	<b>30.156.156,86</b>	<b>25.550.517,86</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen											
Anteile DDFtwo FZE		43.094,27		43.094,27						43.094,27	
<b>Summe</b>		<b>43.094,27</b>		<b>43.094,27</b>						<b>43.094,27</b>	
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b><u>25.736.490,25</u></b>	<b><u>4.980.498,44</u></b>		<b><u>30.716.988,69</u></b>	<b><u>185.972,39</u></b>	<b><u>331.765,17</u></b>			<b><u>517.737,56</u></b>	<b><u>30.199.251,13</u></b>	<b><u>25.550.517,86</u></b>