

**PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft
mbH
Frankfurt am Main**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A K T I V A			P A S S I V A		
	31.12.2021 EUR	Vorjahr TEUR		31.12.2021 EUR	Vorjahr TEUR
A. UMLAUFVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25,0
Sonstige Vermögensgegenstände	25.014,40	0,0	II. Kapitalrücklage	45.000,00	20,0
II. Guthaben bei Kreditinstituten	5.614,84	7,0	III. Verlustvortrag	38.565,87	37,9
			IV. Jahresfehlbetrag	1.054,89	0,7
				30.379,24	6,4
			B. RÜCKSTELLUNGEN		
			Sonstige Rückstellungen	250,00	0,5
			C. VERBINDLICHKEITEN		
			Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,1
	30.629,24	7,0		30.629,24	7,0

PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021 EUR	Vorjahr TEUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,5
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.054,89	1,2
3. Ergebnis nach Steuern	-1.054,89	-0,7
4. Jahresfehlbetrag	1.054,89	0,7

PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

	Stammkapital	Kapitalrücklage	Verlustvortrag	Eigenkapital Gesamt
Stand 31.12.2020	25.000,00	20.000,00	-38.565,87	6.434,13
Jahresergebnis	0,00	25.000,00	-1.054,89	23.945,11
Stand 31.12.2021	25.000,00	45.000,00	-39.620,76	30.379,24

PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

		1.1. -
		31.12.2021
		EUR
1.	Jahresergebnis	-1.054,89
2.	Abnahme der Rückstellungen	-250,00
3.	Abnahme sonstiger Vermögensgegenstände	14,40
4.	Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-104,40
5.	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.394,89
6.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.394,89
7.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	7.009,73
8.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.614,84
		31.12.2021
	Zusammensetzung des Finanzmittelfonds	
	Liquide Mittel	5.614,84
		5.614,84

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH hat ihren Sitz in Frankfurt am Main mit ihrem Geschäftslokal in der Guiollettstraße 48 in 60325 Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt am Main unter HRB 82552.

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2021 ist unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt worden. Er wurde um einen Eigenkapitalspiegel und eine Kapitalflussrechnung erweitert. Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinstkapitalgesellschaft i. S. d. § 267a HGB.

Von den größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB hat die Gesellschaft teilweise Gebrauch gemacht.

Der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung liegt das Gesamtkostenverfahren zugrunde.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert, soweit diese nicht erstmalig ausgeübt wurden.

Der Ansatz der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände sowie der liquiden Mittel erfolgt zum Nennwert.

Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

III. Angaben zur Bilanz

Bedeutsame sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse bestanden am Bilanzstichtag nicht.

IV. Sonstige Angaben

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

V. Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung wurde im Berichtszeitraum durch:

Herrn Dr. Frank Lebsanft, Bau- und Wirtschaftsingenieur, Unterensingen
(bis 31. März 2022),

Herrn Dr. Oliver Orthey, Bau- und Wirtschaftsingenieur, Karlsruhe
(bis 31. März 2022),

Herrn Michael Ruhl, Bankbetriebswirt, München (ab 1. April 2022)

Herrn Nikolaus von Blomberg, Diplom Kaufmann, Köln (ab 1. April 2022)

wahrgenommen.

Die Geschäftsführer sind jeweils einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Geschäftsführung hat für das Geschäftsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge erhalten.

Frankfurt am Main, 30. Juni 2022

gez. Michael Ruhl
(Geschäftsführer)

gez. Nikolaus von Blomberg
(Geschäftsführer)

PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2021

	Gesamtbetrag		davon mit einer Restlaufzeit von			Art und Form der Sicherheit
	EUR	EUR	unter 1 Jahr EUR	1-5 Jahren EUR	über 5 Jahren EUR	gesicherte Beträge EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr		104,40	104,40	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr		104,40	104,40	0,00	0,00	0,00

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Eigenkapitalspiegel und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 7. Juli 2022

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Christof Stadter)
Wirtschaftsprüfer

(Heiko Vogel)
Wirtschaftsprüfer