

Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff:

dr. peters

Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?

Alle Bereiche

Neue Suche starten

» [Erweiterte Suche](#)

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft Dortmund	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017	11.06.2018	100%

**Dr. Peters
Asset Finance GmbH & Co. KG
Kapitalverwaltungsgesellschaft**

Dortmund

**Jahresabschluss
zum Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2017**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, Dortmund, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags 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 und über den Lagebericht 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 und durch den Lagebericht 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 und Lagebericht 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 und des Lageberichts. 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 den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 16. April 2018

**Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

gez. Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin

gez. Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer**Bilanz
zum 31. Dezember 2017****AKTIVA**

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
1. FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE		
Täglich fällig	956.231,06	1.058.270,91
2. FORDERUNGEN AN KUNDEN	253.619,55	0,00
3. IMMATERIELLE ANLAGEWERTE		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3,00	3,00
4. SACHANLAGEN	5.225,00	1.841,00
5. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	209.716,25	62.360,29
6. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	45.470,06	53.681,82
	1.470.264,92	1.176.157,02

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
1. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	522.515,70	283.828,93
2. RÜCKSTELLUNGEN		
a) Steuerrückstellungen	77.848,00	101.253,00
b) Andere Rückstellungen	107.564,84	185.412,84
3. EIGENKAPITAL		
a) Gezeichnetes Kapital	250.000,00	250.000,00
b) Kapitalrücklage	7.000,00	7.000,00
c) Bilanzgewinn/-verlust	505.336,38	762.336,38
	1.470.264,92	1.176.157,02
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 2 (Vorjahr: 1)	113.440.518	105.576.883

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017**

	2017 EUR	2016 EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	28,52	59,06
2. Zinsaufwendungen	-363,24	-228,44
3. Provisionserträge	1.923.434,70	1.565.348,67
4. Provisionsaufwendungen	-748.672,60	0,00
5. Sonstige betriebliche Erträge	146.766,36	112.576,17
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-370.240,49	-360.656,97
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-61.262,70	-56.217,65
	-431.503,19	
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	-885.632,67	-724.014,22
	-1.317.135,86	
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-2.116,21	-3.106,66
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.259,54	-98,87
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-317,87	533.661,09
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.414,15	-91.068,00
11. Sonstige Steuern	-733,03	-733,00
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.363,25	441.860,09
13. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	502.973,13	61.113,04
14. Bilanzgewinn/-verlust	505.336,38	502.973,13

**Anhang
für das Geschäftsjahr 2017****A. Allgemeine Angaben**

Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Dortmund, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Dortmund unter HRA 17712, stellt gemäß den Regelungen nach § 38 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 340a HGB den Jahresabschluss nach den Regelungen für große Kapitalgesellschaften auf.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde unter Beachtung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des HGB, des KWG und der RechKredV aufgestellt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sowie sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt. Fremdwährungsforderungen und -guthaben werden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die Bewertung dieser Vermögensgegenstände erfolgt zu ihren Nennwerten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips. Erforderliche Wertberichtigungen werden aktivisch angesetzt.

Niedrig- bzw. unverzinsliche Positionen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Die Bewertung dieser Vermögensgegenstände erfolgt zu ihrem Nennbetrag unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips. Erforderliche Wertberichtigungen werden aktivisch angesetzt.

Niedrig- bzw. unverzinsliche Positionen werden bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr abgezinst. Fremdwährungsforderungen werden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die immateriellen Anlagewerte und die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Die Entwicklung beider Posten ist dem Anlagespiegel in Anlage 1 zum Anhang zu entnehmen.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden vor dem Bilanzstichtag getätigte Zahlungen aktiviert, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von drei Monaten.

Rückstellungen werden für alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden zum Stichtag mit den von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen laufzeitadäquaten Zinssätzen abgezinst. Details sind dem Rückstellungsspiegel in Anlage 2 zum Anhang zu entnehmen.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Bilanz wurde gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV i. V. m. Formblatt 1 in Staffelform aufgestellt.

Die Forderungen an Kreditinstitute sind täglich fällig. US-Dollar-Forderungen werden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet.

Bei den Forderungen an Kunden handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen an die verwalteten AIF. Alle Forderungen sind kurzfristig und haben eine Laufzeit bis zu drei Monaten.

Die immateriellen Anlagewerte wurden bereits in Vorjahren bis auf einen Erinnerungswert vollständig abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen enthält die Betriebs- und Geschäftsausstattung, die über die planmäßige Nutzungsdauer linear abgeschrieben wird.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Personalgestaltung gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 103 sowie eine Gewerbesteuerforderung für das Jahr 2017 in Höhe von TEUR 10 und haben mit einer Restlaufzeit von bis zu drei Monaten kurzfristigen Charakter.

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält hauptsächlich bereits gezahlte Versicherungsprämien für das folgende Geschäftsjahr.

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen aus Personalgestaltung sowie aus sonstigen bezogenen Leistungen in Höhe von insgesamt TEUR 445. Darüber hinaus sind Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (TEUR 48), aus Lohn- und Kirchensteuer (TEUR 11) sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 18) enthalten. Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Für die Gewerbesteuer 2016 wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 78 gebildet.

Die anderen Rückstellungen wurden hauptsächlich gebildet für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 17) und Personalkosten (TEUR 44) sowie die noch ausstehenden Abrechnungen für die Vergütung der internen Revision (TEUR 19) und des Beirats (TEUR 11).

Da der Eigenkapitalausweis in der Bilanz und die Gewinnverwendung in der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß den Formblättern zur RechKredV nicht dem Eigenkapitalausweis der Personengesellschaft entsprechen, ist die Eigenkapitalentwicklung der Personengesellschaft hier abweichend zur Bilanz dargestellt:

	1.1.2017	Veränderung 2017	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR
a) Kapitalkonto I	250.000,00	0,00	250.000,00
b) Kapitalkonto II	0,00	0,00	0,00
c) Kapitalkonto III	502.973,13	2.363,25	505.336,38

	1.1.2017	Veränderung 2017	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR
1. Kapitalanteil	752.973,13	2.363,25	755.336,38
2. Rücklagen	7.000,00	0,00	7.000,00
Summe Eigenkapital	759.973,13	2.363,25	762.336,38

Das Jahresergebnis in Höhe von EUR 2.363,25 wurde den Regelungen des Gesellschaftsvertrags entsprechend dem Kapitalkonto III der Kommanditistin gutgeschrieben (Ergebnisverwendung).

Vermögensgegenstände in fremder Währung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 RechKredV bestanden zum Stichtag in Höhe von EUR 32,37 und sind in den Forderungen an Kreditinstitute enthalten. Es handelt sich um Bankguthaben in US-Dollar.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV i. V. m. Formblatt 3 in Staffelform aufgestellt.

Die Zinserträge resultieren aus Bankguthaben und belaufen sich auf TEUR 0,03. Die Zinsaufwendungen sind im Rahmen einer Gewerbesteuernachzahlung für 2015 (TEUR 0,10) und für die Gewährung einer Bürgschaft (TEUR 0,26) angefallen.

Die Provisionserträge beinhalten Konzeptionserlöse für die DS 141 Hotel Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment KG in Höhe von TEUR 381 und Erlöse aus der laufenden Verwaltungstätigkeit für Altfonds bzw. AIF in Höhe von TEUR 698.

Der Provisionsaufwand enthält Kosten für die Einwerbung des Eigenkapitals (TEUR 552) und Transaktionskosten (TEUR 181) des neu konzipierten AIF. Da diese Kosten an den AIF weiterbelastet wurden, sind diese Positionen in gleicher Höhe auch in den Provisionserträgen enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen die Erträge aus der Personalgestellung an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 112 sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 10.

Die Erträge aus der Währungsumrechnung betragen im Geschäftsjahr TEUR 0,03.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 1.317 umfassen neben den Personalaufwendungen (TEUR 432) insbesondere Aufwendungen für die Personalgestellung von verbundenen Unternehmen (TEUR 351), Beratungsaufwendungen für die Verwaltung und die Konzeption (TEUR 119), Asset Management-Gebühren (TEUR 105) und Versicherungsbeiträge (TEUR 54).

Sie sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 2.

E. § 285 Nr. 17 HGB: Honorare des Abschlussprüfers

Die im Geschäftsjahr unter den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erfassten Honorare für den Prüfer des Jahresabschlusses betragen:

	2017 EUR	2016 EUR
a) Jahresabschlussprüfung	17.000,00	17.500,00
b) Sonstige Bestätigungs-/ Bewertungsleistungen	0,00	0,00
c) Steuerberatungsleistungen	4.179,00	0,00
d) Sonstige Leistungen	58.531,00	0,00
Summe Honorare Abschlussprüfer	79.710,00	17.500,00

Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates

Geschäftsführung

Geschäftsführerin und persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft war die Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH, Dortmund. Das gezeichnete Kapital der Komplementärin beträgt 25 TEUR.

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren:

- Herr Dr. Albert Tillmann, Essen, Dipl.-Kfm.,
- Herr Andreas Gollan, Essen, Rechtsanwalt (bis 29. März 2018),
- Herr Christoph Seeger, Düsseldorf, Dipl.-Kfm. (seit 09. Oktober 2017) und
- Herr Marc Bartels, Dortmund, Dipl.-Kfm. (seit 29. März 2018).

Beirat

Zur Überwachung der Geschäftsführung hat die Gesellschaft einen Beirat installiert. Dieser bestand im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern:

- Herr Anselm Gehling, Lüdinghausen (Vorsitzender), Rechtsanwalt,

Forderungen gegen Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates bestanden nicht.

F. Vergütung der Geschäftsführung und des Beirates

Die Geschäftsführer haben im Rahmen ihrer Tätigkeit keine unmittelbare Vergütung der Gesellschaft erhalten.

Herr Prof. Dr. Busse hat im Geschäftsjahr 2017 für seine Tätigkeit als Beirat eine Vergütung in Höhe von 10 TEUR erhalten. Die übrigen Beiratsmitglieder erhielten keinerlei Vergütung.

G. Sonstige Angaben

Mitarbeiterzahl gem. § 285 Nr. 7 HGB

Durchschnittlich beschäftigte die Gesellschaft im Geschäftsjahr vier Mitarbeiter.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen gem. § 285 Nr. 3a HGB

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die gemäß § 285 HGB nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB darstellen, bestanden am Abschlussstichtag aus einem Dauerschuldverhältnis (Asset-Managementvertrag).

Es besteht ein Asset-Managementvertrag mit einem verbundenem Unternehmen über das Asset-Management der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Dieser Vertrag läuft bis zur Veräußerung des Flugzeuges. Laut Plan ist eine Veräußerung nach 13 Jahren vorgesehen. Die Restlaufzeit beträgt somit noch zehn Jahre. Der zukünftige Aufwand in dieser Zeit beläuft sich auf 1.312 TEUR, davon sind 108 TEUR innerhalb eines Jahres fällig.

Von Dritten erbrachte Dienstleistungen für die Verwaltung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 Rech- KredV

Im Rahmen der Verwaltung der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG erbringt ein verbundenes Unternehmen der Gesellschaft die Dienstleistung des Asset-Managers.

Darüber hinaus wurde ein verbundenes Unternehmen der Gesellschaft mit dem Vertrieb der DS 141 Hotel Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment KG beauftragt.

§ 285 Nr. 14 HGB: Konzernabschluss

Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die JS Holding GmbH & Co. KG, Dortmund.

Der Konzernabschluss der JS Holding GmbH & Co. KG, Dortmund, wird nach HGB aufgestellt und beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und offengelegt.

§ 285 Nr. 33 HGB: Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag ergaben sich keine wesentlichen Entwicklungen und Ereignisse, die sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens auswirkten.

Dortmund, den 29. März 2018

Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG
Kapitalverwaltungsgesellschaft

gez. Dr. Albert Tillmann, Geschäftsführer

gez. Marc Bartels, Geschäftsführer

gez. Christoph Seeger, Geschäftsführer

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wurde am 02.05.2018 festgestellt.

Anlage 1 zum Anhang: Anlagespiegel

	An- schaffungs-, Herstellun- gskosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungskosten
	1.1.2017				31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.522,00	0,00	0,00	0,00	1.522,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.522,00	0,00	0,00	0,00	1.522,00
II. Sachanlagen					
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.660,60	5.500,21	0,00	0,00	16.160,81
Summe Sachanlagen	10.660,60	5.500,21	0,00	0,00	16.160,81

	An-	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-,
	schaffungs-, Herstellungskosten				Herstellungskosten
	1.1.2017				31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Summe Anlagevermögen	12.182,60	5.500,21	0,00	0,00	17.682,81
	kumulierte				kumulierte
	Abschreibungen	Abschreibungen		Umbu-	Abschreibungen
	01.01.2017	Geschäftsjahr	Abgänge	chungen	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.519,00		0,00	0,00	1.519,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.519,00		0,00	0,00	1.519,00
II. Sachanlagen					
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.819,60	2.116,21	0,00	0,00	10.935,81
Summe Sachanlagen	8.819,60	2.116,21	0,00	0,00	10.935,81
Summe Anlagevermögen	10.338,60	2.116,21	0,00	0,00	12.454,81
				Zuschreibungen	Buchwert
				Geschäftsjahr	31.12.2017
				EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				0,00	3,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände				0,00	3,00
II. Sachanlagen					
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung				0,00	5.225,00
Summe Sachanlagen				0,00	5.225,00
Summe Anlagevermögen				0,00	5.228,00

Anlage 2 zum Anhang: Rückstellungsspiegel

Rückstellung	01.01.2017	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2017
Rückstellung für Gewerbesteuer	€ 101.253,00	€ 19.990,85	€ 3.414,15	€ -	€ 77.848,00
Sonstige Rückstellungen	€ 790,00	€ 760,14	€ 29,86	€ 46.499,35	€ 46.499,35
Personal (Urlaub, Jubiläum)	€ 12.351,96	€ 2.996,90	€ 9.355,06	€ 43.605,49	€ 43.605,49
Abschluss- und Prüfungskosten	€ 17.960,00	€ 17.080,46	€ 879,54	€ 17.460,00	€ 17.460,00
Summe	€ 132.354,96	€ 40.828,35	€ 13.678,61	€ 107.564,84	€ 185.412,84

Die sonstigen Rückstellungen per 31.12.2017 enthalten:

Berufsgenossenschaftsbeitrag Beirats

Vergütung Beraterkosten

Interne Revision

Ausstehende Rechnungen VbU

Ausstehende Rechnungen

Beraterkosten

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

1.1 Unternehmen

Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, im Folgenden Asset Finance, ist die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der Dr. Peters Group. Die Asset Finance wurde am 6. Mai 2013 gegründet und am 17. Mai 2013 unter der Nummer HRA 17712 in das Handelsregister des Amtsgerichts Dortmund eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Dortmund.

Die Dr. Peters Group hat mit der Asset Finance die Weichen für neue Produkte der Unternehmensgruppe im Bereich der regulierten Investments in Sachwerte gestellt. Die Asset Finance hat im April 2014 die Erlaubnis von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 20 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) erhalten. Die Erlaubnis gilt für geschlossene alternative Investmentfonds, im Folgenden AIF, und unter anderem für die Assetklassen Flugzeuge,

Immobilien und Schiffe. In 2016 hat die Asset Finance eine Erweiterung der Erlaubnis um die Bereiche Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen (Private Equity), Gelddarlehen und die Finanzportfolioverwaltung, Anlageberatung und Anlagevermittlung (insb. für Zwecke der Fremdvermittlung von Investmentvermögen) beantragt. Die Erlaubniserweiterungen wurden im Berichtsjahr von der BaFin erteilt. Mit diesen Maßnahmen besteht die Möglichkeit, den potenziellen Investorenkreis auszubauen und insbesondere weitere Geschäftsfelder für die Asset Finance zu erschließen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Geschäftsführung erweitert.

Die Asset Finance ist innerhalb der Dr. Peters Group für die Auflage und Verwaltung von Investmentvermögen nach neuem Recht zuständig. Daneben ist sie für das Portfolio- und Risikomanagement der AIF verantwortlich. Nachdem in 2016 der erste vollregulierte • alternative Investmentfonds nach KAGB, die DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG (DS 140 KG), vollständig platziert wurde, hat die Asset Finance im August 2017 die Vertriebs Erlaubnis für die DS 141 Hotel Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment KG (DS 141 KG) erhalten. Dieser Fonds investiert mittelbar in das Hotel „Hampton by Hilton Aachen Tivoli“, das langfristig an die tristar GmbH verpachtet ist. Im Geschäftsjahr 2017 wurde für die DS 141 KG ein Eigenkapital von rund EUR 5,94 Mio. zuzüglich Agio eingeworben. Die DS 141 KG hat die Anteile an der Objektgesellschaft am 11. Dezember 2017 planmäßig übernommen und bezahlt.

Bei diesen beiden Fonds handelt es sich um geschlossene Publikums-AIF. Darüber hinaus verwaltet die Asset Finance zwei Altfonds, die nicht unter die Regelungen des KAGB fallen, die DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 33 Einkaufszentrum Bad Frankenhausen KG (DS 33 KG) und die DS-Rendite-Fonds Nr. 124 Flugzeugfonds II GmbH & Co. KG (DS 124 KG).

Zum Jahresende 2017 beschäftigte die Asset Finance fünf Mitarbeiter, und über Personalgestellungs- und Dienstleistungsverträge waren darüber hinaus weitere Mitarbeiter der Dr. Peters Group für die Gesellschaft tätig.

1.2 Einflussfaktoren auf das Geschäft

Gemäß aktueller Branchenzahlen des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) ist bis Januar 2018 die Gesamtzahl der zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften auf 440 gestiegen (Dezember 2016: 391), während die Zahl der externen Kapitalverwaltungsgesellschaften lediglich um 2 auf 126 anstieg. Nach Angaben des ZIA erhielten im Berichtsjahr 27 neue geschlossene Publikums-AIF die BaFin-Zulassung (2016: 24), wobei die Assetklasse Immobilien - gemessen am Fondsvolumen aller bisher aufgelegten Publikums-AIF - die mit Abstand größte Anlageklasse blieb. Mehr als die Hälfte der bisher aufgelegten Publikums-AIFs haben einen Blind-Pool Charakter.

Laut Angaben der deutschen Bundesbank (Statista) ist das Geldvermögen privater Haushalte seit Herbst 2012 von EUR 4.606 Mrd. auf EUR 5.778 Mrd. (Herbst 2017) gestiegen. Aufgrund des anhaltenden Niedrigzinsumfelds und steigender Geldvermögen ist nach wie vor mit einem Anlagebedarf in Sachwerte zu rechnen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

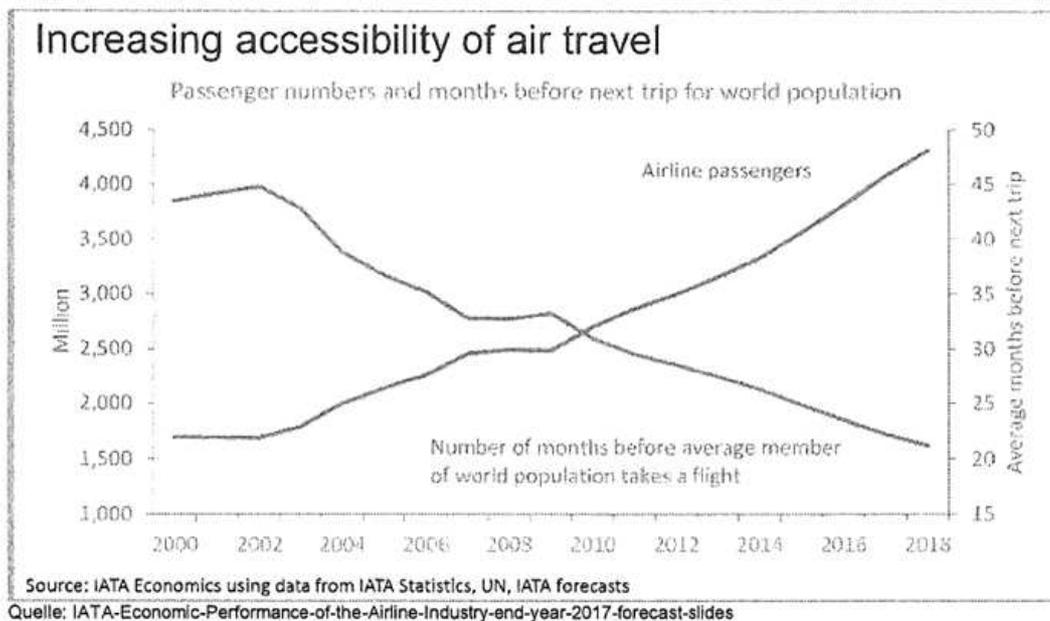
Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einer Hochkonjunktur. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsförderung (DIW) rechnet gemäß seiner Konjunkturprognose vom Dezember 2017 für 2017 und 2018 mit einem Wirtschaftswachstum von jeweils 2,2%, das vom privaten Konsum, Exporten und höheren Investitionen getragen wird. Die Zahl der Beschäftigten stieg in 2017 prognosegemäß um 1,5 % im Vergleich zum Vorjahr, während sich gleichzeitig die Arbeitslosenquote auf ein Rekordtief von 5,7 % reduzierte. Nach Schätzung des DIW werden die Staatskassen das Jahr 2017 voraussichtlich mit einem Überschuss von EUR 47,4 Mrd. abschließen.

Da die aktuell von der Asset Finance verwalteten AIF Sachwertinvestments in Flugzeuge, Handels- und Hotelimmobilien beinhalten, werden nachfolgend diese Märkte dargestellt.

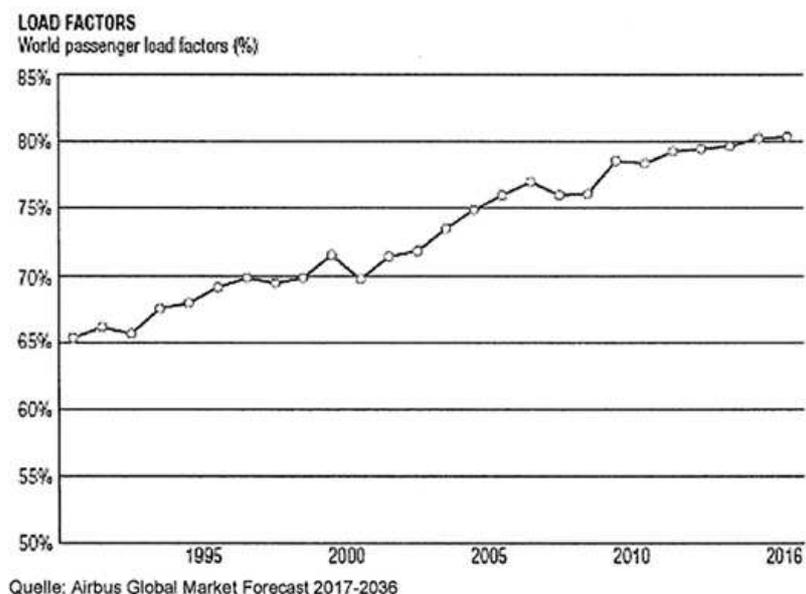
Luftverkehrsmarkt

Der langfristige Wachstumstrend in der Luftfahrtbranche setzt sich weiter fort. Gemäß Jahresendbericht 2017 der International Air Transport Association (IATA) erwartet diese im Geschäftsjahr einen Gewinn der weltweiten Airlines von USD 34,5 Mrd. (USD 35,3 Mrd. in 2016) und geht für 2018 von einem Gewinnanstieg auf USD 38,4 Mrd. aus. Den größten Teil hieran erzielen Airlines aus Nordamerika, gefolgt von Fluggesellschaften aus Europa und der asiatisch-pazifischen Region.

Im vergangenen Jahr waren nach Angaben der IATA erstmals über 4 Milliarden Flugpassagiere unterwegs, und die Anzahl der Monate, bevor ein durchschnittliches Mitglied der Weltbevölkerung einen Flug nimmt, hat sich seit dem Jahr 2000 mehr als halbiert auf nunmehr rund 21 Monate.



Entsprechend erwartet die IATA für 2017 einen Anstieg der Nachfrage nach Passagierflügen gemessen in RPK (transportierte Passagierkilometer) um 7,5 % bei einer Erhöhung des Angebotes gemessen in ASK (angebotene Sitzplatzkilometer) um 6,3 % im Vergleich zum Vorjahr (Stand Dezember 2017). Die durchschnittliche Sitzplatzauslastung der Flugzeuge lag nach Schätzungen mit 81,2 % leicht über dem Vorjahresniveau (80,3 % in 2016).



Für 2018 wird mit einem Anstieg der Nachfrage um 6,0 % bei einer Steigerung des Angebotes um 5,7 % gerechnet. Die Sitzplatzauslastung würde demnach leicht auf 81,4 % steigen. Das Passagieraufkommen soll in 2018 erwartungsgemäß weiter auf über 4,3 Mrd. steigen. Des Weiteren rechnet die IATA damit, dass in 2018 rund 62,5 Millionen Tonnen Fracht (2017: 59,9 Millionen Tonnen) kommerziell befördert werden.

Die weltweite Flugzeugflotte ist in 2017 nach Prognosen der IATA um 5,1 % auf 28.992 Flugzeuge angewachsen und wird in 2018 auf über 30.000 steigen. Aufgrund der hohen Kerosinkosten (rund 19,6 % der operativen Kosten) werden zudem auch künftig alte Flugzeuge durch neuere, effizientere ersetzt. Gemäß der 2017er Prognosen der Flugzeughersteller Airbus und Boeing wird sich die weltweite Flotte kommerzieller Passagier- und Frachtmaschinen in den nächsten 20 Jahren (2017 auf 2036) verdoppeln.

Immobilienmarkt Deutschland

Ungeachtet der weiter anhaltenden Produktknappheit auf dem Investmentmarkt lag in 2017 gemäß Jones Lang LaSalle das gewerbliche Transaktionsvolumen mit rund EUR 56,8 Mrd. deutlich über dem Vorjahreswert (+7 %). Für 2018 wird ein Transaktionsvolumen in ähnlicher Größenordnung erwartet.

• Handel

Der Umsatz im Einzelhandel wird laut Handelsverband Deutschland (HDE) im Berichtsjahr 2017 voraussichtlich erstmals über EUR 500 Mrd. liegen (Stand November 2017). Dies entspricht einer Steigerung von 3 % im Vergleich zum Vorjahr. Das Transaktionsvolumen

lag nach Einschätzung von CBRE mit rund EUR 14,1 Mrd. gut 10 % über dem Vorjahreswert. Den größten Anteil verzeichnete dabei das Segment der Fachmärkte und Fachmarktzentren (44 % des Volumens). Aufgrund der anhaltenden Produktknappheit sind die Renditen in 2017 weiter gesunken.

• Hotel

Die deutsche Hotellerie konnte gemäß Dehoga (Zahlenspiegel 4. Quartal 2017) im Jahr 2017 die Zahl der Übernachtungen in den Beherbergungsbetrieben auf 459 Mio. und damit um 2,7 % im Vergleich zum Vorjahr steigern. Gleichzeitig erhöhte sich die durchschnittliche Auslastung der Gästezimmer leicht auf 62,1 % (2016: 61,8 %).

Aufgrund der Produktknappheit auf dem Investmentmarkt lag das Transaktionsvolumen gemäß Colliers in 2017 mit rund EUR 4,2 Mrd. rund 19 % unter dem Vorjahreswert. Es ist dennoch das dritthöchste Ergebnis der letzten 10 Jahre. Wie im Vorjahr verzeichnete das 4-Sterne-Segment den größten Anteil am Transaktionsvolumen (52 %), gefolgt von 3-Sterne-Hotels. Auf die sieben wichtigsten Hotelstandorte - Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart - entfielen rund 69 % des Transaktionsvolumens, die Mehrzahl der Transaktionen wurde jedoch außerhalb dieser Standorte getätigt. Aufgrund der Produktknappheit rücken B-Standorte und Projektentwicklungen vermehrt in den Fokus von Investoren.

2.2 Geschäftsverlauf

Im regulierten Geschäftssegment wird das Neugeschäft der Dr. Peters Group durch die Asset Finance durchgeführt.

Bereits im Geschäftsjahr 2013 hat die Asset Finance die Verwaltung von zwei Bestandsfonds, der DS 33 KG und der DS 124 KG, von der Dr. Peters GmbH & Co. KG übernommen. Es handelt sich um Altfonds, die nicht unter die Regelungen des KAGB fallen.

Der erste AIF, die DS 140 KG, wurde in 2016 voll platziert und geschlossen. In 2017 initiierte die Asset Finance einen weiteren AIF nach den Regelungen des KAGB, die DS 141 KG. Der Fonds investiert mittelbar in das Hotel „Hampton by Hilton Aachen Tivoli“, das langfristig an die tristar GmbH verpachtet ist. Die Übernahme der Anteile (94,8 %) an der objekthaltenden Gesellschaft erfolgte im Dezember 2017. Vom Vertriebsbeginn im August 2017 bis zum Jahresende 2017 wurde ein Eigenkapital von EUR 5,94 Mio. zuzüglich Agio für die DS 141 KG eingeworben.

Da aus den Bestandsfonds weitgehend konstante Einnahmen erzielt werden, war der Geschäftsverlauf des Berichtsjahres insgesamt stabil. Abweichend zur Prognose des Vorjahres wurde im Geschäftsjahr 2017 die Auflage eines Immobilienfonds (geplant: zwei) in Form einer geschlossenen Investment KG realisiert. Darüber hinaus wurden im Rahmen neu aufgenommenen Zweitmarktaktivitäten Erlöse aus der Vermittlung von Anteilskäufen und -verkäufen generiert, so dass insgesamt wie angestrebt ein positives Jahresergebnis erzielt wurde.

3. Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2017 Erlöse aus der Verwaltung der Bestandsfonds DS 33 KG und DS 124 KG sowie der nach dem KAGB regulierten AIF DS 140 KG und DS 141 KG von insgesamt TEUR 698 (Vorjahr TEUR 692). Außerdem wurden Erlöse aus der Konzeption der DS 141 KG in Höhe von TEUR 381 realisiert, die um TEUR 492 unter den im Vorjahr ausgewiesenen Konzeptionserlösen aus der DS 140 KG (TEUR 873) liegen.

Die Aufwendungen aus der laufenden Verwaltung der Fonds resultieren aus den Asset- Management-Verträgen und lagen mit TEUR 105 auf dem Niveau des Vorjahres. Wie im vergangenen Jahr stellten die Aufwendungen für eigenes und gegenseitig gestelltes Personal mit insgesamt TEUR 670 (Vorjahr TEUR 659) den größten Aufwandsposten dar. Die übrigen Aufwendungen lagen leicht über dem Vorjahr, insbesondere aufgrund der Erlaubniserweiterung und der Ausweitung der Aktivitäten der Asset Finance.

Insgesamt schloss die Asset Finance das Geschäftsjahr mit einem ausgeglichenen Ergebnis vor Steuern in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR 533) und einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr TEUR 442) ab.

4. Finanz- und Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2017 reduzierte sich der Cash-Bestand der Asset Finance gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.058 auf TEUR 956, was sich im Wesentlichen durch den Cash-Flow aus laufender Tätigkeit von rund TEUR -97 erklärt. Aufgrund ihres hohen Liquiditätsbestandes verfügte die Gesellschaft trotz des negativen Cash-Flows von TEUR 102 im Berichtsjahr über ausreichende Mittel, um die Eigenmittel gem. § 25 KAGB vorzuhalten.

Zur weiteren Absicherung der Liquiditätslage hat die alleinige Kommanditistin der Gesellschaft, die Dr. Peters Holding GmbH, Dortmund, der Asset Finance ein Abrufdarlehen in Höhe von TEUR 600 bereitgestellt, welches in 2017 wie auch im Vorjahr nicht beansprucht werden musste und daher zum Stichtag mit Null valutierte.

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von rund TEUR 956 stellen den größten Vermögenswert der Gesellschaft dar. Diese Forderungen haben alle kurzfristigen Charakter. Daneben bestehen sonstige Vermögensgegenstände von insgesamt rund TEUR 463, die im Wesentlichen Forderungen aus Personalgestellung gegenüber anderen Unternehmen der Dr. Peters Group und Forderungen gegenüber der DS 141 KG beinhalten.

Diesen Forderungen stehen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 523 gegenüber. Darin enthalten sind hauptsächlich Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 445 gegenüber anderen Unternehmen der Dr. Peters Group aus der gruppeninternen Personalgestellung und sonstigen bezogenen Leistungen. Daneben bestehen Verbindlichkeiten aus Steuern (TEUR 59) sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritter (TEUR 17).

Die Asset Finance verfügte zum Jahresende 2017 nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr über Eigenkapital in Höhe von TEUR 762 (Vorjahr TEUR 760).

5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Im operativen Geschäft sind das Jahresergebnis und die Eigenmittel die entscheidenden Kennzahlen. Die Asset Finance schloss das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 2 (2016: TEUR 442) ab und verfügte zum Ende des Berichtsjahres über

Eigenmittel in Höhe von TEUR 762 (Vorjahr: TEUR 760).

Weiterer Leistungsindikator bzw. weitere Steuerungsgröße der Geschäftsführung ist der Nettoinventarwert (NAV) des verwalteten Investmentvermögens. Da die laufende KVG- Vergütung der Asset Finance an den NAV der AIFs gekoppelt ist, wird hiervon die Ertragssituation der Asset Finance mit beeinflusst.

6. Chancen- und Risikobericht

Der bewusste und kontrollierte Umgang mit Chancen und Risiken ist ein zentrales Element der Unternehmenssteuerung in der Asset Finance. Aufgrund der Zunahme der Komplexität und Volatilität auf den Investmentmärkten wird das Chancen- und Risikomanagement regelmäßig den veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

Ein Risiko der Gesellschaft besteht derzeit in einem unsicheren Marktumfeld für geschlossene Fonds und in der damit verbundenen Zurückhaltung potenzieller Anteilszeichner. Dies tangiert im Wesentlichen das Neugeschäft und die damit zusammenhängenden Konzeptionserlöse der Gesellschaft. Daher sieht sich die Gesellschaft insbesondere der Gefahr ausgesetzt, dass geplante Fonds nicht konzeptionsgemäß vertrieben werden können und somit weniger Konzeptionserlöse realisiert werden als geplant. Die Geschäftsführung hat ein Monats-Controlling sowie eine kurzfristige rollierende Planung eingerichtet, um bei Nicht- Erreichen der geplanten Platzierungsvolumina und daraus resultierenden Mindererlösen oder Kostensteigerungen gegenüber dem Plan rechtzeitig Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Ein weiteres Risiko besteht in der Akquise von neuen Objekten, die sich für einen AIF eignen. Der Immobilienmarkt in Deutschland ist derzeit stark umkämpft, sodass die Konkurrenz um geeignete Immobilienprojekte groß ist und die Ankaufspreise für Objekte weiter steigen. Wenn eine geplante Objektakquise nicht gelingt, können auch die geplanten Konzeptionserlöse nicht realisiert werden.

Im Berichtsjahr wurde der Asset Finance seitens der BaFin die Erweiterung der Erlaubnis um die Bereiche Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen (Private Equity), Gelddarlehen und Finanzportfolioverwaltung, Anlageberatung und Anlagevermittlung (insb. für Zwecke der Fremdvermittlung von Investmentvermögen) erteilt. Dadurch eröffnen sich der Gesellschaft neue Chancen, den Investorenkreis auszubauen, weitere Geschäftsfelder zu erschließen und neue Produkte aufzusetzen. Darüber hinaus können zukünftig weitere neue AIFs aufgelegt werden, aus denen sich Erträge generieren lassen.

Insgesamt ist die Chancen- und Risikolage der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen unverändert.

7. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2018 ist wiederum die Auflage von zwei Immobilienfonds in Form einer geschlossenen Investment-KG sowohl für Privatanleger oder auch institutionelle Investoren mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt rund EUR 20 Mio. vorgesehen. Im Fokus befinden sich aufgrund der Geschäfts- und Risikostrategie Objekte in Deutschland im Bereich Gewerbeimmobilien mit langfristigen Mietverträgen, bevorzugt aus den Segmenten Hotellerie, Pflege, Büro und Einzelhandel.

Aus der laufenden Verwaltung der Bestandsfonds sowie der bisher angebotenen AIF wird mit weiterhin konstanten Erlösen gerechnet. Es wird ein positives Jahresergebnis in Höhe von TEUR 5 bis 100 angestrebt.

Dortmund, den 29. März 2018

Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG
Kapitalverwaltungsgesellschaft

gez. Dr. Albert Tillmann, Geschäftsführer

gez. Marc Bartels, Geschäftsführer

gez. Christoph Seeger, Geschäftsführer