

**CLOUD N° 7**

# Halbjahresfinanzbericht 2015

Cloud N° 7 GmbH, Stuttgart

Zwischenabschluss über die sechs Monate vom  
1. Januar 2015 bis 30. Juni 2015

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort	2
2. Geschäftsverlauf und wichtige Ereignisse des Berichtszeitraumes sowie weitere Entwicklungen nach dem Bilanzstichtag	3
3. Zwischenabschluss zum 30.06.2015	8
4. Anhang	10
5. Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung	13



Cloud N° 7 - Panoramaaussicht vom Dach des 18. OG

Dieser Bericht enthält bestimmte, in die Zukunft gerichtete, Aussagen. Diese Angaben werden durch Wörter wie „glaubt“, „geht davon aus“ oder „erwartet“ bzw. durch ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Verschiedene bekannte wie auch unbekannte Risiken, Ungewissheiten und andere Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Performance unserer Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen in die Zukunft gerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.



## Vorwort

*Sehr geehrte Geschäftspartner, Investoren und Interessenten von Cloud No 7,*

das neue städtebauliche Wahrzeichen des Stuttgarter Europaviertels, die Cloud No 7, ist inzwischen für die Bewohner weithin sichtbar, seitdem sich das 61 Meter hohe exquisite Wohn- und Hotelhochhaus mit seinen 18 Etagen in den Stuttgarter Himmel reckt.

Wir sind überzeugt, dass wir mit der Cloud No 7 ein Leuchtturmprojekt für die gesamte Region realisieren. Die hervorragende Lage und der atemberaubende Panoramablick auf Stuttgart sowie das reizvolle grüne Umland sprechen für sich. Außerdem hat sich die Steigenberger Hotel Group entschieden, ihre neue designorientierte Hotelkette „Jaz in the City“ in der Cloud No 7 in Stuttgart zu starten. In den ersten Etagen stehen den Gästen 173 Zimmer und Suiten zur Verfügung. Die Investoren, die Medien und die Repräsentanten der Stadt sind sich einig, dass die Cloud No 7 ein modernes Bauwerk ist, das Maßstäbe weit über Stuttgart hinaus setzen wird.



Seit Januar dieses Jahres bis heute haben wir wichtige Meilensteine erreicht: Unter anderem die Fertigstellung des Rohbaus, die Installation der Hauptaufzüge sowie der weit fortgeschrittene Einbau der Parkierungsanlage. Aktuell wird die Unterkonstruktion für die Fassade angebracht sowie mit dem Einbau der Haustechnik und den Trockenbauarbeiten begonnen.

Der Verkaufsprozess der 35 hochwertigen Business-Appartements und 19 Luxus-Eigentumswohnungen läuft planmäßig. Inzwischen sind fast 61 Prozent aller Wohnungen incl. der dazu-gehörigen Stellplätze mit einem Volumen von insgesamt 38,69 Millionen Euro notariell veräußert worden, unter anderem auch das Penthouse im 18. Stock der Cloud No 7 mit einer Wohnfläche von rund 500 Quadratmetern und traumhaften Rundumblick. Außerdem liegen uns weitere Reservierungen vor. Ein klarer Beleg dafür, dass es ein starkes Interesse an Luxus-Wohnraum im Zentrum von Stuttgart gibt.

Des Weiteren hat auch die Ratingagentur Creditreform ihr „Investment Grade“ Rating für die besicherte Teilschulverschreibung im Rahmen des Folgeratings zum 19. Mai 2015 erneut bestätigt und der Anleihe mit der Note BBB wieder eine stark befriedigende Güte bescheinigt, was für uns einen erneuten Vertrauensbeweis darstellt.

Es wird uns allen eine große Freude sein, Ihnen im nächsten Jahr die Umsetzung unserer Vision „Wohnen mit Lebensqualität“ - die dann fertiggestellte Cloud No 7 präsentieren zu dürfen.

Ihr Tobias Fischer

## **2. Geschäftsverlauf und wichtige Ereignisse des Berichtszeitraums sowie Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

### **2.1 Geschäftstätigkeit der Cloud No 7 GmbH**

Die Cloud No 7 GmbH (im Folgenden „Cloud No 7“ oder „die Gesellschaft“) ist eine Projektgesellschaft zur Erstellung des gleichnamigen Immobilienprojektes. Im Zentrum Stuttgarts entstehen auf 18 Etagen ein First-Class-Hotel und exklusive Wohnungen mit Weitblick. Für das Hotel besteht ein 20-jähriger Pachtvertrag mit der Steigenberger Hotels AG, die in der Cloud No 7 ein designorientiertes First-Class-Hotel mit dem Markennamen JAZ in the City betreiben wird. Die Cloud No 7 GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Schwäbische Wohnungs AG, Stuttgart, die als Projektentwickler schwerpunktmäßig in den Bereichen Wohnen sowie Logistikzentren tätig ist und zur Dr. Aldinger & Fischer Unternehmensgruppe gehört. Die Unternehmensgruppe Dr. Aldinger & Fischer hat seit ihrer Gründung im Jahre 1985 ein Investitionsvolumen von ca. € 2,16 Mrd. erfolgreich realisiert.

### **2.2 Geschäftsverlauf und wichtige Ereignisse des Berichtszeitraums**

#### **a) Investitionen in die Projektentwicklung**

Bis zum 30.06.2015 wurden in die Projektentwicklung insgesamt € 35,56 Mio. investiert, davon im ersten Halbjahr € 5,87 Mio. Wesentliche Ausgaben flossen dabei unter anderem an die Leonhard Weiss GmbH & Co. KG für den Rohbau, an die tec ARCHITECTURE, die IKR für die Projektsteuerung, SHB Saalfelder Hebezeugbau GmbH für das Parksystem, den Innenarchitekten der GEPLAN DESIGN Planungsgesellschaft mbH, den Haustechniker IHG-Technik GmbH, Gerloff & Söhne als GU für die Bäder, Feuring Hotel Development Europa GmbH Kirchheim für die Ausstattung des Hotels sowie den Hotelberater CHB Corona Hotel Betriebs- und Beratungs GmbH in Mainz .

#### **b) Gründung zweier Tochtergesellschaften**

Die Cloud No 7 GmbH hat zwei Tochtergesellschaften - die Cloud No 7 Hotel Verwaltungs GmbH und die Cloud No 7 Hotel GmbH & Co. KG gegründet, um die Assets „Hotel“ und „Wohnungen“ getrennt voneinander zu organisieren.

#### **c) Start für Fassadenarbeiten erfolgt**

Nach Umplanung der Fassade wurde der Auftrag im April 2015 an die Pazdera AG vergeben. Die Auftragshöhe beträgt € 7,3 Mio. Mit der Montage der Unterkonstruktionen wurde bereits begonnen.

#### **d) Rohbauarbeiten abgeschlossen**

Der Rohbau wurde fertiggestellt und am 06.05.2015 von der Stadt Stuttgart abgenommen. Bis zum 30.06.2015 hat die Leonhard Weiss GmbH & Co. KG für die Rohbauarbeiten Nettozahlungen in Höhe von € 9.970.765,50 erhalten.

**e) Tektur der Bauantrags**

Am 11.08.2014 wurde bei der Stadt Stuttgart die Tektur des Bauantrages eingereicht. Es handelt sich hierbei um einen Antrag auf Änderung, z. B. bzgl. der Anzahl der Wohnungen, innere bauliche Veränderungen des Hotels und Änderungen im Bereich der Gebäudefuge zum Nachbarn. Dies hatte einen Nachtrag zum Vertrag mit tec ARCHITECTURE in Höhe von € 500.000,-- zur Folge. Die Bewilligung durch die Stadt Stuttgart erfolgte mit Bescheid vom 08.05.2015.

**f) Richtfest gefeiert**

Am 08.05.2015 wurde das Richtfest gemeinsam mit der Steigenberger Hotels AG gefeiert. Neben den Mitarbeitern der Leonhard Weiss GmbH & Co. KG gab es zahlreiche geladene Gäste aus Politik und Wirtschaft, sowie Journalisten aus der Region.

**g) Anleiherating BBB erneuert**

Die Ratingagentur Creditreform hat ihr „Investment Grade“ Rating für die besicherte Teilschuldverschreibung (ISIN DE000A1TNGG3) der Cloud No 7 GmbH im Rahmen des Folgeratings zum 19.05.2015 erneut bestätigt und mit der Note BBB wieder eine stark befriedigende Güte bescheinigt.

**h) Einbau von Bädern beauftragt**

Der Auftrag für den Einbau der Bäder des Hotels sowie der Business-Appartements in Höhe von € 2.850.000,-- wurde an die Gerloff & Söhne GmbH & Co. KG vergeben. Die Ausführungsplanung für den Hotelbereich ist bereits erfolgt.

**i) Aufzugsanlagen installiert**

Bis zum 30.06.2015 wurden sechs von neun Aufzügen von der Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH bereits fertig montiert.

**j) Gerüstbauarbeiten beauftragt**

Die Gerüstbauarbeiten wurden an die RIENTH GmbH & Co. KG vergeben. Der Vertrag in Höhe von € 410.000,- wurde am 08.06.2015 unterzeichnet. Das Gerüst sowie 3 Fassadenaufzüge wurden erstellt, die Gesamtleistung ist zu 100 % erbracht.

**k) Elektro- und Sanitäreinlegearbeiten vergeben**

Mit den Elektroinlegearbeiten wurde die Prinzing Elektrotechnik GmbH, mit den Sanitäreinlegearbeiten wurden die Firmen Greulich GmbH und Wölpper GmbH beauftragt.

**l) Auftrag für Fassadenreinigungsanlage vergeben**

Der Auftrag für die Fassadenbefahranlage (für die Fassadenreinigung) ging an die GEDA-Dechentreiter GmbH & Co. KG.

**m) Innenarchitekturleistungen durch GEPLAN DESIGN erbracht**

Am 17.12.2013 / 23.12.2013 hat die Gesellschaft einen Vertrag über die Innenarchitekturleistungen für das Hotel mit GEPLAN DESIGN Planungsgesellschaft mbH über einen Betrag von € 420.000,-- geschlossen. Bis 30.06.2015 wurden von Cloud No 7 € 341.221,15 netto an GEPLAN DESIGN entrichtet.

**n) Parkierungsanlage eingebaut**

Für die Parkierungsanlage in den Untergeschossen wurden Regale montiert und rund 30% der Gesamtleistung erbracht. Des Weiteren wurden die Sanitär- und Lüftungsarbeiten innerhalb des Parkierungssystems Ende Mai 2015 fertig gestellt.

**o) Dämmung der Parkierungsanlage und der Untergeschosse weit fortgeschritten**

Die Dämmung in den Untergeschossen sowie innerhalb der Parkierungsanlage in Höhe von € 225.000,-- sind zum 30.06.2015 zu 80% erfolgt und umfassen ein Volumen von € 225.000,--.

**p) Gesamtinvestitionskosten angepasst**

Aufgrund des Mehraufwandes durch die Umgestaltung der Fassade sowie die seit 2013 gestiegenen Preise für die Bauleistungen wurde die Planung für die Gesamtinvestitionskosten von € 83-85 Mio. auf rd. € 88-90 Mio. angepasst. Die Cloud No 7 geht davon aus, dass diese Steigerung jedoch durch eine erfolgte Erhöhung der Verkaufspreise der Eigentumswohnungen sowie der Business Apartments kompensiert werden kann. In den aktuellen Verkäufen wurden die Preiserhöhungen bereits realisiert.

**q) Weitere Wohnungs-/Appartementverkäufe realisiert**

Im Berichtszeitraum hat die Gesellschaft 6 Wohnungen und Business-Apartements inkl. der dazugehörigen Stellplätze zu einem Gesamtkaufpreis von € 5,228 Mio. veräußert. Insgesamt wurden bis zum Bilanzstichtag 19 Wohnungen und Business-Apartements inkl. der dazugehörigen Stellplätze zu einem Gesamtkaufpreis von € 23,320 Mio. veräußert.

**2.3 Finanz- und Ertragslage**

Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage entspricht dem typischen Verlauf einer Projektentwicklung.

Das Rohergebnis liegt bei € 640.983,73, Löhne und Gehälter betragen bis zum Stichtag € 42.927,85.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von € 378.643,14 beinhalten unter anderem Mieten in Höhe von € 30.129,-- für die Büroflächen in der Heilbronner Straße sowie die Baustelleneinrichtungsfläche, Werbekosten in Höhe von € 45.374,16, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von € 215.308,98, Abschluss und Prüfungskosten in Höhe von € 7.024,80 sowie nicht abziehbare Vorsteuer in Höhe von € 42.654,07.

Des Weiteren ergaben sich Zinsaufwendungen an verbundene Unternehmen in Höhe von € 133.850,-- welche Zinsen bzgl. der Darlehensverbindlichkeit gegenüber der Schwäbische Wohnungs AG darstellen sowie Zinsaufwendungen für die Anleihe in Höhe von € 1.050.000,--.

Unter Berücksichtigung von außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von € 34.102,18 (Kosten im Zusammenhang mit der Anleihe) ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von € 1.025.212,09.

Unter der Position „Vorräte“ in Höhe von € 35.565.753,14 sind die Anschaffungskosten der Immobilie sowie alle Leistungen zur Herstellung des geplanten Hochhauses inklusive Bauzeitinsen von insgesamt € 2.476.213,46 aktiviert worden.

Die Position „Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände“ in Höhe von € 1.273.477,31 beinhaltet unter anderem Umsatzsteuerforderungen, d.h. Guthaben aus den Umsatzsteuervoranmeldungen für die Monate Mai und Juni 2015 in Höhe von € 690.136,32 sowie die Position „Geldtransit“ in Höhe von € 539.341,55.

Zum Stichtag 30.06.2015 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von € 6.948.829,55.

Die Verbindlichkeiten in Höhe von € 52.341.120,06 sind geprägt von der Anleihe in Höhe von € 35.000.000,--, erhaltenen Anzahlungen in Höhe von € 8.514.980,-- sowie Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von € 6.213.038,01. Ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von € 160.000,-- wurde im Berichtszeitraum getilgt.

Zum Bilanzstichtag lag ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von € 8.489.099,57 vor. Für das Gesellschafterdarlehen liegen zum Bilanzstichtag qualifizierte Rangrücktrittserklärungen über einen Gesamtbetrag von € 5.000.000,-- vor. Zu berücksichtigen sind des Weiteren „Erhaltene Anzahlungen für bereits veräußerte Wohnungen“ in Höhe von € 8.514.980,--, die bis zur offiziellen Wohnungsübergabe weiterhin unter der Position „Verbindlichkeiten“ verbucht werden.

## 2.4 Weitere Entwicklungen nach dem Bilanzstichtag

- Zweite Zinszahlung der Mittelstandsanleihe 2013/2017 erfolgt.

Zur Sicherung der Projektfinanzierung für das Bauprojekt hat die Gesellschaft zum 03.07.2013 eine vierjährige Unternehmensanleihe in Höhe von € 35 Mio. mit einer Verzinsung von 6% und einer Laufzeit von maximal 4 Jahren begeben, die im Handelssegment Bondm der Stuttgarter Wertpapierbörse gehandelt wird. Unter Berücksichtigung der Emissionskosten in Höhe von rd. € 1,4 Mio. (ca. 4% des Emissionsvolumens) erzielte die Gesellschaft einen Netto-Emissionserlös von rd. € 33,6 Mio. Am 03.07.2015 erfolgte die zweite Zinszahlung aus der Anleihe an die Anleihegläubiger in Höhe von € 2,1 Mio.

- In der 38. Kalenderwoche wurde in den Obergeschossen mit der Unterkonstruktion für die Fenstermontage begonnen. Des Weiteren wurden die Trockenbauarbeiten für die Außen- und Innenwände initiiert.

- Für die Parkierungsanlage wurden weitere Regale eingebaut und 50% der Gesamtleistung erbracht.

- Der Vertrag für Abdichtungsarbeiten über € 632.500,-- wurde an die Schweiger GmbH & Co. KG vergeben und es wurden bereits rund 20% der Gesamtleistung erbracht.

- Das Auftragsvolumen für die Malerarbeiten beläuft sich auf € 645.000,--. Sie wurden an die Rücker GmbH vergeben, die mit den Spachtelarbeiten für den Hotelbau bereits begonnen und 20% der Auftragsleistung erbracht hat.

- Mit den Elektroarbeiten wird die Prinzing Elektrotechnik GmbH noch im September beginnen. Das Auftragsvolumen beläuft sich auf € 4.500.000,--.
- Im Rahmen der Sanitär-, Heizungs- und Kältetechnik (Auftragsvolumen rd. € 5.581.600,--) wurde im September durch die Wallburg Kältetechnik GmbH mit der Montage von vorinstallierten Schächten begonnen.
- Die Arbeiten für die Lüftung in Höhe von rd. € 2.050.000,-- sind derzeit in Planung.
- Nach dem 30.06.2015 wurden weitere 8 Wohnungen inklusive Stellplätze mit einem Gegenwert von insgesamt € 15,37 Mio. notariell veräußert, unter anderem das Penthouse im 18. Stock mit einer Wohnfläche von rund 500 Quadratmetern. Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Baufortschritt/MaBV.
- Die Fertigstellung der Cloud No 7 ist weiterhin für 2016 geplant. Aufgrund von Anpassungen der technischen Planung für die Fassadenunterkonstruktion sowie einem leicht verzögerten Vergabeprozess der Haustechnik hat sich eine zeitliche Verschiebung auf voraussichtlich Ende 2016 ergeben.

**Prognose:**

- Bis Ende 2015 wollen wir einen Vermarktungsstand der Wohnungen von 75 % erzielen, die restlichen 25 % dann in 2016.

**2.5 Risiken im Zusammenhang mit dem Bauprojekt**

- Die Risiken, die im Zusammenhang mit dem Projekt Cloud No 7 auftreten können, sind ausführlich im Anleihe-Wertpapierprospekt vom 10. Juni 2013 unter dem Kapitel „Risiken in Bezug auf die Emittentin“ (ab Seite 20) beschrieben. Der Prospekt steht auf der Anleihewebsite [www.cloudno7-anleihe.de](http://www.cloudno7-anleihe.de) zum Download zur Verfügung. Wie im Geschäftsverlauf zum 30. Juni 2015 beschrieben, sind die dargestellten Risiken um die bereits erfolgten Projektschritte verringert worden.
- Die Cloud No 7 GmbH hat den Vertrag mit der HL-Technik Engineering GmbH zum 11.07.2014 gekündigt. Am 06.05.2015 hat die HL-Technik Engineering GmbH eine Klage gegen die Cloud No 7 GmbH auf Stellung einer Sicherheitsleistung nach §648a BGB in Höhe von € 460.916,63 eingereicht. Vergleichsverhandlungen über eine Gesamteinigung in Bezug auf alle restlichen Honoraransprüche der HL-Technik GmbH, sind am 24.09.2015 gescheitert. Es ist damit zu rechnen, dass nach Abschluss des Verfahrens der Sicherheitenklage eine Hauptsacheklage geführt wird. Deren Höhe wird sich nach dem Ausgang der Sicherheitenklage richten. Über die Realisierung der Forderung können zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben gemacht werden.

Stuttgart, 28.09.2015

Cloud N° 7 GmbH



Tobias Fischer



**3. Zwischenabschluss zum 30. Juni 2015****ZWISCHENBILANZ zum 30. Juni 2015  
Cloud N° 7 GmbH, Stuttgart**

## AKTIVA

		30.06.15 Geschäftsjahr EUR	31.12.14 Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>	EUR		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	32.282,03		40.644,00
II. Sachanlagen	3.506,01		4.147,00
III. Finanzanlagen	<u>26.000,00</u>	61.788,04	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	35.565.753,14		29.689.427,55
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.273.477,31		1.565.142,02
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>6.948.829,55</u>	43.788.060,00	4.048.701,42
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		45.312,45	53.328,57
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		8.489.099,57	7.463.887,48
		<u>52.384.260,06</u>	<u>42.865.278,04</u>

## PASSIVA

		30.06.15 Geschäftsjahr EUR	31.12.14 Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag		-7.488.887,48	-5.435.039,94
III. Jahresfehlbetrag		-1.025.212,09	-2.053.847,54
nicht gedeckter Fehlbetrag		8.489.099,57	7.463.887,48
buchmäßiges Eigenkapital		0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		43.140,00	70.858,56
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		52.341.120,06	42.794.419,48
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 11.202.457,05 (EUR 2.436.063,32)		52.384.260,06	42.865.278,04

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2015 bis 30.06.2015****Cloud № 7 GmbH, Stuttgart**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Rohergebnis</b>		640.983,73	412.474,30
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	42.927,85		42.927,85
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>9.154,93</u>	52.082,78	8.795,26
-davon für Altersversorgung EUR 1.742,48 (EUR 1.742,48)			
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		9.002,96	624,68
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		378.643,14	379.425,17
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.816,40	8.939,70
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.183.850,00</u>	<u>1.181.250,00</u>
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen     Geschäftstätigkeit</b>		-974.778,75	-1.191.608,96
8. außerordentliche Aufwendungen		<u>34.102,18</u>	33.706,37
<b>9. außerordentliches Ergebnis</b>		-34.102,18	-33.706,37
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00		0,00
11. sonstige Steuern	<u>16.331,16</u>	16.331,16	16.331,16
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>		<u>1.025.212,09</u>	<u>1.241.646,49</u>

## **4. Anhang**

### **Allgemeine Angaben**

Der Zwischenabschluss der Cloud N° 7 GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs für Kaufleute (§§ 242 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung gewählt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

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

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung von Jahresabschlüssen von Wohnungsunternehmen vom 22.09.1970 in der Fassung vom 25.05.2009 aufgestellt. Zusätzlich wurde von größenabhängigen Erleichterungen zur Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung Gebrauch gemacht (§ 266 Abs. 1 Satz 3, § 276 Satz 1 HGB).

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 238 bis 263 HGB) und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

### **Angaben zur Bilanzierung und Bewertung**

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das immaterielle Anlagevermögen sowie das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte zu dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Im Berichtszeitraum wurde von der Einbeziehung von Zinsen in die Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens gemäß § 255 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht und Zinsen in Höhe von Euro 723.116,55 aktiviert.



**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr wurde ein Arbeitnehmer beschäftigt.

**Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Zum Bilanzstichtag lag ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von Euro 8.489.099,57 vor. Für das Gesellschafterdarlehen liegen zum Bilanzstichtag qualifizierte Rangrücktrittserklärungen über einen Gesamtbetrag von Euro 5.000.000,00 vor.

**Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen von mind. 20 Prozent der Anteile**

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

<b>Firmenname / Sitz</b>	<b>Anteilshöhe</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>Eigenkapital</b>
		<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
Cloud N°7 Hotel Verwaltungs GmbH	100%	nicht bekannt	25.000,00
Cloud N°7 Hotel GmbH & Co KG	100%	nicht bekannt	1.000,00

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Stuttgart, den 28.09.2015

Cloud N° 7 GmbH



Tobias Fischer



## **5. Bescheinigung**

### **Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung**

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Firma Cloud N° 7 GmbH für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 30. Juni 2015 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 Abschlusses 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 sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass der vorliegende Abschluss ungeachtet der bilanziellen Überschuldung unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) aufgestellt wurde, weil die Geschäftsführung nachhaltig versichert, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit überwiegend wahrscheinlich ist.

Berlin, den 28.09.2015

Sozietät Otto  
Wirtschaftsprüfer / Steuerberater



**Cloud N<sup>o</sup> 7 GmbH**

Lenzhalde 18

70192 Stuttgart

[www.cloudno7-anleihe.de](http://www.cloudno7-anleihe.de)