

HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Soll - Ist - Vergleich 2018
 zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung
 Planwerte entsprechend der Prospektkalkulation vom 29. Oktober 2014
 Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

	Plan 2018 Euro	Ist 2018 Euro	Abweichung 2018 Euro
1. Umsatzerlöse (Mieten)	3.042.693	3.068.967	26.274
2. Erlöse Mietnebenkosten saldiert mit Aufwand inkl. Grundsteuer	0	-23.782	-23.782
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	14.785	14.785
4. Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	321.386	102.650	-218.736
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	263.780	558.124	294.344
6. Zinseinnahmen	71.040	67.881	-3.159
7. Zinsaufwendungen	587.671	587.671	0
8. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.940.896	1.879.407	-61.489
9. Überleitung zum steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft:			
a. Korrektur aufgrund Abschreibung nach EStG	580.870	586.227	5.357
b. steuerliche Korrekturen Übergang Einnahmenüberschussrechnung	0	-118.459	-118.459
10. Steuerliches Ergebnis der Gesellschaft	1.360.026	1.174.721	-185.305
11. Auszahlungen für 2018 in 2019	1.483.535	1.483.535	0
12. verfügbare Liquidität nach Auszahlungen	724.327	671.519	-52.808
13. Darlehensstand	19.858.549	19.858.549	0

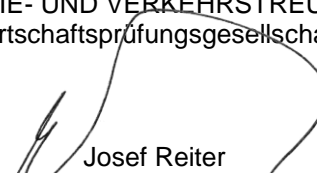
Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen

- zu 1. Aufgrund von Mietindexierungen sowie Neuvermietungen zu besseren Konditionen konnten höher als geplante Mieteinnahmen erzielt werden.
- zu 3. Die Abweichung resultiert aus der Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens für Mietvorauszahlungen.
- zu 4. Die tatsächlichen Kosten für Instandhaltungen sind unter den kalkulierten geblieben.
- zu 5. Auf Grund einer Insolvenz eines Mieters waren Mietforderungen im Wert zu berichtigen. Außerdem beruht die Abweichung auf der Gebühr für die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die aufgrund des höheren Investitionsvolumens über der kalkulierten lag.
- zu 9a. Die steuerliche Abschreibung ist aufgrund höherer Anschaffungsnebenkosten für das Objekt rd. 5 TEuro höher als prognostiziert.
- zu 9b. Die steuerlichen Korrekturen im Rahmen der Erstellung der steuerlichen Einnahmenüberschussrechnung ergeben sich aufgrund der Anwendung des Zufluss-Abflussprinzips nach § 11 EStG.
- zu 12. Die ausgewiesene Liquidität wurde um Rücklagen für Instandsetzungen in Höhe von 480 TEuro gemindert.

Der vorstehende Soll-Ist-Vergleich der HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für 2018 wurde von uns auf Grundlage der Prospektkalkulation vom 29. Oktober 2014 sowie des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 angefertigt.

München, 21. Mai 2019

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Josef Reiter
Wirtschaftsprüfer