

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Soll - Ist - Vergleich 2018
 zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung
 Planwerte entsprechend der Prospektkalkulation vom 2. Januar 2017
 Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

	Plan 2018 Euro	Ist 2018 Euro	Abweichung 2018 Euro
1. Umsatzerlöse (Mieten)	2.134.863	2.039.651	-95.212
2. Erlöse Mietnebenkosten saldiert mit Aufwand inkl. Grundsteuer	0	18.377	18.377
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
4. Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	88.284	66.096	-22.188
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	255.063	294.413	39.350
6. Zinseinnahmen	0	0	0
7. Zinsaufwendungen	246.135	236.318	-9.817
8. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.545.381	1.461.201	-84.180
9. Überleitung zum steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft:			
a. Korrektur aufgrund Abschreibung nach EStG	842.123	794.041	-48.082
b. steuerliche Korrekturen Übergang Einnahmenüberschussrechnung	0	-274.485	-274.485
10. Steuerliches Ergebnis der Gesellschaft	703.258	392.675	-310.583
11. Auszahlungen für 2018	1.143.473	1.143.473	0
12. verfügbare Liquidität nach Auszahlungen	666.685	470.898	-195.787

Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen

- zu 1. Das Büroobjekt wurde am 30. Dezember 2016 erworben. In 2018 wurde das Büroobjekt planmäßig vermietet.
- Das Hotelobjekt wurde zum 10. Oktober 2017 erworben. In 2018 wurde das Hotelobjekt planmäßig vermietet.
- Die Abweichung resultiert im Wesentlichen durch das Auslaufen der Mietgarantie des Verkäufers zum 30. Juni 2018 für die leerstehende Gastronomiefäche, sowie eine noch fehlende Einigung mit dem Mieter Straumann in Bezug auf die Flächengröße des Mietbereiches. Des Weiteren beinhaltet die Position die Korrektur der Erlösminderung aus 2017 für mietfreie Zeiten.
- zu 2. Die Position betrifft in 2019 endabzurechnende Bewirtschaftungskosten für das Geschäftsjahr 2018.
- zu 4. In 2018 sind weniger Instandhaltungsaufwendungen und weniger nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten als prognostiziert angefallen.
- zu 5. Die Differenz ergibt sich im Wesentlichen aus einer höheren als geplanten Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Folge des gestiegenen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft.
- Zu 7. Durch die Tilgungsleistungen pro Quartal ist geringerer Zinsaufwand entstanden.
- 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. Durch die später als prognostizierte Übernahme der Büroimmobilie als auch der Hotelimmobilie liegt und dem Leerstand der Gastronomiefäche ist die tatsächliche Liquiditätsreserve unter dem Wert der Prospektkalkulation.

Der vorstehende Soll-Ist-Vergleich der HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für 2018 wurde von uns auf Grundlage der Prospektkalkulation vom 02. Januar 2017 sowie des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 angefertigt.

München, 17. Mai 2019

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Josef Reiter
Wirtschaftsprüfer