

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

**Soll - Ist - Vergleich 2019**  
zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung  
Planwerte entsprechend der Prospektkalkulation vom 29. Oktober 2014  
Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

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

	Plan 2019 Euro	Ist 2019 Euro	Abweichung 2019 Euro
1. Umsatzerlöse (Mieten)	3.093.397	3.128.730	35.333
2. Erlöse Mietnebenkosten saldiert mit Aufwand inkl. Grundsteuer	0	47.775	47.775
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	37.221	37.221
4. Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	322.423	258.779	-63.644
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	270.177	429.161	158.984
6. Zinseinnahmen	71.502	67.881	-3.621
7. Zinsaufwendungen	576.838	576.838	0
<b>8. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>1.995.461</b>	<b>2.016.829</b>	<b>21.368</b>
<b>9. Überleitung zum steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft:</b>			
a. Korrektur aufgrund Abschreibung nach EStG	580.870	585.924	5.054
b. steuerliche Korrekturen Übergang Einnahmenüberschussrechnung	0	-69.663	-69.663
<b>10. Steuerliches Ergebnis der Gesellschaft</b>	<b>1.414.591</b>	<b>1.361.242</b>	<b>-53.349</b>
<b>11. Auszahlungen für 2019 in 2020</b>	<b>1.483.535</b>	<b>0</b>	<b>-1.483.535</b>
<b>12. verfügbare Liquidität nach Auszahlungen</b>	<b>860.642</b>	<b>2.342.743</b>	<b>1.482.101</b>
<b>13. Darlehensstand</b>	<b>19.482.937</b>	<b>19.482.937</b>	<b>0</b>

**Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen**

- zu 1. Aufgrund von Mietindexierungen sowie Neuvermietungen zu besseren Konditionen konnten höher als geplante Mieteinnahmen erzielt werden.
- Zu 2. Die Mehrerlöse resultieren aus abgerechneten Mietnebenkosten für Vorjahre.
- zu 3. Die Abweichung resultiert aus der Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens für Mietvorauszahlungen sowie aus Versicherungsentschädigungen.
- 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. Weiter sind auf Grund der Insolvenz des Mieters und für weitere Mietverhältnisse Rechts- und Beratungskosten sowie Gerichtskosten angefallen.
- 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 11. Aufgrund der nicht abschätzbaren wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona Pandemie wurde die für März 2020 geplante Auszahlung für das Geschäftsjahr nicht vorgenommen. Eine Auszahlung für das Geschäftsjahr 2019 soll ggf. im dritten Quartal 2020 nachgeholt werden, sofern die dann vorherrschende Situation dies zulässt.
- zu 12. Nach Berücksichtigung der prospektierten Auszahlung für das Geschäftsjahr 2019 in 2020 in Höhe von 1.480 TEuro verfügt die Gesellschaft über eine Liquiditätsreserve in Höhe 858 TEuro. Die Liquiditätsreserve wurde um den Vortrag für Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 475 TEuro bereinigt.

Der vorstehende Soll-Ist-Vergleich der HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für 2019 wurde von uns auf Grundlage der Prospektkalkulation vom 29. Oktober 2014 sowie des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 angefertigt.

München, 26. Mai 2020

PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Josef Reiter  
Wirtschaftsprüfer