

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Soll - Ist - Vergleich 2019
 zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung
 Planwerte entsprechend der Prospektkalkulation vom 2. Januar 2017
 Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

	Plan 2019 Euro	Ist 2019 Euro	Abweichung 2019 Euro
1. Umsatzerlöse (Mieten)	2.153.665	2.064.495	-89.170
2. Erlöse Mietnebenkosten saldiert mit Aufwand inkl. Grundsteuer	0	2.079	2.079
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	6.000	6.000
4. Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	89.124	54.027	-35.097
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	258.589	330.491	71.902
6. Zinseinnahmen	0	0	0
7. Zinsaufwendungen	243.612	246.822	3.210
8. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.562.340	1.441.235	-121.105
9. Überleitung zum steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft:			
a. Korrektur aufgrund Abschreibung nach EStG	842.123	791.856	-50.267
b. steuerliche Korrekturen Übergang Einnahmenüberschussrechnung	0	-78.665	-78.665
10. Steuerliches Ergebnis der Gesellschaft	720.217	570.714	-149.503
11. Auszahlungen für 2019	1.143.473	0	-1.143.473
12. verfügbare Liquidität	873.765	1.847.903	974.138

Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen

- zu 1. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen durch die leerstehende Gastronomiefläche, sowie eine noch fehlende Einigung mit dem Mieter Straumann in Bezug auf die Flächengröße des Mietbereiches.
- zu 2. Die Position betrifft in 2020 endabzurechnende Bewirtschaftungskosten für das Geschäftsjahr 2019
- zu 3. Die Position beinhaltet die Auflösung einer Rückstellung für Beratungskosten.
- zu 4. In 2019 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. Die Abweichung resultiert aus der finalen Anpassung des Tilgungsplanes nach Hotelübernahme.
- 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. 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.

Durch die später als prognostizierte Übernahme der Büroimmobilie als auch der Hotelimmobilie und dem Leerstand der Gastronomiefläche liegt die tatsächliche Liquiditätsreserve unter dem Wert der Prospektkalkulation.

Der vorstehende Soll-Ist-Vergleich der HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für 2019 wurde von uns auf Grundlage der Prospektkalkulation vom 2. Januar 2017 sowie des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 angefertigt.

München, 22. Mai 2020

PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Josef Reiter
Wirtschaftsprüfer