

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

Soll - Ist - Vergleich 2020
zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung
Planwerte entsprechend der Prospektkalkulation vom 29. Oktober 2014
Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020

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

	Plan 2020 Euro	Ist 2020 Euro	Abweichung 2020 Euro
1. Umsatzerlöse (Mieten)	3.180.506	3.213.089	32.583
2. Erlöse Mietnebenkosten saldiert mit Aufwand inkl. Grundsteuer	0	-25.665	-25.665
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	85.828	85.828
4. Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	324.158	232.029	-92.129
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	277.259	473.627	196.368
6. Zinseinnahmen	72.184	67.881	-4.303
7. Zinsaufwendungen	565.684	565.684	0
8. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	2.085.589	2.069.793	-15.796
9. Überleitung zum steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft:			
a. Korrektur aufgrund Abschreibung nach EStG	580.870	587.374	6.504
b. steuerliche Korrekturen Übergang Einnahmenüberschussrechnung	0	137.068	137.068
10. Steuerliches Ergebnis der Gesellschaft	1.504.719	1.619.487	114.768
11. Auszahlungen für 2020 in 2021	1.483.535	1.483.535	0
12. verfügbare Liquidität nach Auszahlungen	1.075.929	998.481	-77.448
13. Darlehensstand	19.096.171	19.096.171	0

Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen

- zu 1. Aufgrund von Mietindexierungen sowie Neuvermietungen zu besseren Konditionen konnten höher als geplante Mieteinnahmen erzielt werden.
- Zu 2. Die Mindererlöse resultieren aus noch nicht abgerechneten Mietnebenkosten.
- zu 3. Die Abweichung resultiert aus der Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens für Mietvorauszahlungen, aus der Auflösung von Rückstellungen sowie aus Versicherungsentschädigungen.
- zu 4. Die tatsächlichen Kosten für Instandhaltungen sind unter den kalkulierten geblieben.
- zu 5. Die Abweichung beruht auf der Gebühr für die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die aufgrund des höheren Nettoinventarwerts über der kalkulierten Gebühr lag. Weiter sind nicht prognostizierte Rechts- und Beratungskosten, Vorsteuerkorrekturen nach § 15a EStG auf Grund einem höheren Anteil steuerfreier Mietverhältnisse und Negativzinsen angefallen.
- zu 9a. Die steuerliche Abschreibung ist aufgrund höherer Anschaffungsnebenkosten für das Objekt rd. 6,5 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. Die Auszahlungen für 2020 wurden prognosegemäß in 2021 vorgenommen.
- zu 12. Nach Berücksichtigung der prospektierten Auszahlung für das Geschäftsjahr 2020 in 2021 in Höhe von 1.480 TEuro verfügt die Gesellschaft über eine Liquiditätsreserve in Höhe 998 TEuro. Die Liquiditätsreserve wurde um den Vortrag für Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 475 TEuro bereinigt.

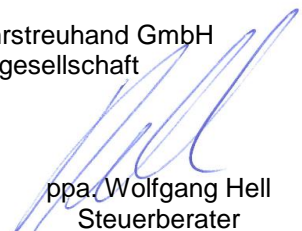
Der vorstehende Soll-Ist-Vergleich der HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für 2020 wurde von uns auf Grundlage der Prospektkalkulation vom 29. Oktober 2014 sowie des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 angefertigt.

München, 26. Mai 2021

PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Katrin Statz
Steuerberaterin



ppa. Wolfgang Hell
Steuerberater