

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Soll - Ist - Vergleich 2020			
zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung			
Planwerte entsprechend der Prospektkalkulation vom 2. Januar 2017			
Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020			
	Plan 2020 Euro	Ist 2020 Euro	Abweichung 2020 Euro
1. Umsatzerlöse (Mieten)	2.181.619	2.120.497	-61.123
2. Erlöse Mietnebenkosten saldiert mit Aufwand inkl. Grundsteuer	0	-15.037	-15.037
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	6.237	6.237
4. Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	90.201	85.926	-4.275
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	262.263	327.068	64.805
6. Zinseinnahmen	0	0	0
7. Zinsaufwendungen	241.060	244.951	3.891
8. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.588.095	1.453.752	-134.344
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	-70.937	-70.937
10. Steuerliches Ergebnis der Gesellschaft	745.972	590.960	-155.013
11. Auszahlungen für 2020	1.143.473	1.016.420	-127.053
12. verfügbare Liquidität	1.104.047	905.954	-198.093

Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen

- zu 1. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus den leerstehenden Gastronomieflächen, die nun als Büroflächen genutzt werden sollen.
- zu 2. Die Position betrifft in 2021 endabzurechnende Bewirtschaftungskosten für das Geschäftsjahr 2010.
- zu 3. Die Position beinhaltet Versicherungsentschädigungen.
- zu 4. In 2020 sind weniger Instandhaltungsaufwendungen und weniger nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten als prognostiziert angefallen.
- zu 5. Die Differenz ergibt sich im Wesentlichen aus einer höheren als geplanten Vergütung 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 11. Aufgrund der anhaltenden Lock-Down-Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden unsicheren künftigen Einnahmensituation hat die Fondsgeschäftsführung die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2020 vorsorglich leicht reduziert. Statt der geplanten 4,5 % kommen für das Geschäftsjahr 2020 insgesamt 4,0 % der Nominalbeteiligung zur Auszahlung.
- zu 12. 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 2020 wurde von uns auf Grundlage der Prospektkalkulation vom 2. Januar 2017 sowie des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 angefertigt.

München, 14. Mai 2021

PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Katrin Statz
Steuerberaterin


ppa. Wolfgang Hell
Steuerberater