

PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Tel. +49 (0) 89 290 32-0 | Fax +49 (0) 89 290 32-133

Maximilianstraße 27 | 80539 München

www.pkf-muenchen.de



Wirtschaftsprüfung &
Beratung

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Pullach i. Isartal

Steuerliche Einnahmenüberschussrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2020

Bericht Nr. 11497EÜR-3550-20

Ausfertigung Nr. 2

**HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach i. Isartal**

Steuerliche Einnahmenüberschussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	<u>Euro</u>	<u>2020 Euro</u>
A. <u>Einnahmen</u>		
1. Mieteinnahmen	2.313.719,10	
2. sonstige Einnahmen	6.259,22	
3. Umsatzsteuer	<u>408.892,44</u>	<u>2.728.870,76</u>
B. <u>Ausgaben</u>		
1. Ausgaben für bezogene Lieferungen und Leistungen	358.517,52	
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	791.855,54	
3. sonstige betriebliche Ausgaben	261.662,27	
4. Zinsen und ähnliche Ausgaben	244.951,08	
5. sonstige Steuern	60.847,26	
6. bezahlte Vorsteuern	103.146,99	
7. Umsatzsteuer-Voranmeldungen	<u>316.930,50</u>	<u>2.137.911,16</u>
C. <u>Einkünfte aus der Einnahmenüberschussrechnung</u>		<u>590.959,60</u>
- davon Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung: 590.959,60 Euro		

"Vorstehende steuerliche Einnahmenüberschussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 der HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde von uns unter Berücksichtigung der geltenden steuerlichen Vorschriften ermittelt. Sie berücksichtigt nicht individuelle Sondereinnahmen und Sonderwerbungskosten einzelner Gesellschafter."

München, 14. Mai 2021

PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Katrin Statz
Steuerberaterin

ppa. Wolfgang Hell
Steuerberater

**HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach i. Isartal**

Erläuterungen zur steuerlichen Einnahmenüberschussrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	<u>2020</u> <u>Euro</u>
A. <u>Einnahmen</u>	
1. <u>Mieteinnahmen</u>	
<i>Zusammensetzung:</i>	
Mieterlöse	2.086.120,73
Mietnebenkosten	<u>227.598,37</u>
	<u>2.313.719,10</u>
2. <u>sonstige Einnahmen</u>	<u>6.259,22</u>
Versicherungsentschädigungen	
3. <u>Umsatzsteuer</u>	<u>408.892,44</u>
B. <u>Ausgaben</u>	
1. <u>Ausgaben für bezogene Lieferungen und Leistungen</u>	<u>358.517,52</u>
Ausgaben für die Hausbewirtschaftung	
2. <u>Abschreibungen auf Sachanlagen</u>	<u>791.855,54</u>

2020
Euro

3. sonstige betriebliche Ausgaben

Zusammensetzung:

KVG-Vergütung	201.946,86
Geschäftsführungsvergütung	2.750,00
Komplementärvergütung	2.750,00
Treuhandgeschäftsbesorgung	2.750,00
Verwahrstelle	18.000,00
Kosten Bewertung Asset	4.770,36
IHK-Beitrag	175,00
Beiträge	250,00
Jahresabschlusskosten	18.045,00
Offenlegung	797,02
Rechts- und Beratungskosten	1.067,50
Nebenkosten des Geldverkehrs	7.028,53
Diverses	1.332,00
	<u>261.662,27</u>

4. Zinsen und ähnliche Ausgaben

244.951,08

Darlehenszinsen

5. sonstige Steuern

60.847,26

Grundsteuer

6. bezahlte Vorsteuern

103.146,99

7. Umsatzsteuer-Voranmeldungen

316.930,50

C. Einkünfte aus der Einnahmenüberschussrechnung

590.959,60

- davon Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung:
590.959,60 Euro

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach i. Isartal

Unterschiedsnachweis zur Ergebnisermittlung nach
steuerrechtlichen und handelsrechtlichen Grundsätzen

Die auf Grundlage des Gesellschaftsvertrages erstellte und in **Anlage 1** dargestellte steuerliche Einnahmenüberschussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 weicht in verschiedenen Punkten von der Gewinn- und Verlustrechnung ab. Nachstehend wird ein Einzelnachweis für den Unterschied von Jahresüberschuss laut Gewinn- und Verlustrechnung und Ergebnis laut Einnahmenüberschussrechnung erbracht:

Zusammenstellung der Unterschiedsbeträge vom handelsrechtlichen
Abschluss zur steuerlichen Ergebnisermittlung

	Euro	Euro
A. <u>Jahresergebnis laut handelsrechtlichem Abschluss</u>		268.729,09
B. <u>Korrekturen Gewinn- und Verlustrechnung</u>		
a) Überleitung zur Steuerbilanz		
- Korrektur Wertanpassung Anlagevermögen KAGB	910.000,00	
- Korrektur Abschreibung KAGB	275.022,70	
- Korrektur steuerliche Abschreibung	-791.855,54	393.167,16
b) als Ertrag erfasst, jedoch keine Einnahme		
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2020 (netto)		-422.720,83
c) als Einnahme zu erfassen, jedoch kein Ertrag		
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2019 (netto)	321.268,99	
- vereinnahmte Umsatzsteuer	408.892,44	730.161,43
d) als Aufwand erfasst, jedoch keine Ausgabe		
- aktiver Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2019	38,00	
- Rückstellungen zum 31.12.2020	27.250,00	
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2020 (netto)	78.786,75	106.074,75
e) Ausgabe, jedoch nicht als Aufwand erfasst		
- aktiver Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020	-110,00	
- Rückstellungen zum 31.12.2019	-31.750,00	
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2019 (netto)	-32.514,51	
- Umsatzsteuerzahlung Finanzamt	-316.930,50	
- gezahlte Vorsteuern	-103.146,99	-484.452,00
C. <u>Einkünfte aus der Einnahmenüberschussrechnung</u>		590.959,60
- davon Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung: 590.959,60 Euro		

PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH . Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach i. Isartal

Steuerlicher Anlagenspiegel

	Kumulierte Anschaffungswerte			Kumulierte steuerliche Abschreibung			
	Stand 01.01.2020 Euro	Zugänge Abgänge (-) Euro	Stand 31.12.2020 Euro	Stand 01.01.2020 Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2020 Euro	Buchwert 31.12.2019 Euro
Anlagevermögen							
<u>Sachanlagen</u>							
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken							
- Grund und Boden	3.239.322,16	0,00	3.239.322,16	0,00	0,00	3.239.322,16	3.239.322,16
-- Anschaffungsnebenkosten	2.304.106,85 *)	0,00	2.304.106,85	0,00	0,00	2.304.106,85	2.304.106,85
-- aktivierte Gebühren	206.537,50	0,00	206.537,50	0,00	0,00	206.537,50	206.537,50
	5.749.966,51	0,00	5.749.966,51	0,00	0,00	5.749.966,51	5.749.966,51
- Gebäude							
-- Bürogebäude	22.824.086,91	0,00	22.824.086,91	1.374.530,12	456.481,74	1.831.011,86	21.449.556,79
-- Hotel	14.270.685,62	0,00	14.270.685,62	618.396,37	285.413,71	903.810,08	13.652.289,25
-- Anschaffungsnebenkosten Bürogebäude	146.587,48	0,00	146.587,48	8.423,83	2.931,75	11.355,58	138.163,65
-- Anschaffungsnebenkosten Hotel	39.204,30	0,00	39.204,30	1.653,57	784,09	2.437,66	37.550,73
-- aktivierte Gebühren	2.312.212,50	0,00	2.312.212,50	92.488,50	46.244,25	138.732,75	2.219.724,00
	39.592.776,81	0,00	39.592.776,81	2.095.492,39	791.855,54	2.887.347,93	37.497.284,42
Anlagevermögen gesamt	45.342.743,32	0,00	45.342.743,32	2.095.492,39	791.855,54	42.455.395,39	43.247.250,93

*) Enthält 2.100.122,16 Euro Grunderwerbsteuer, die handelsrechtlich als Anschaffungsnebenkosten Gebäude ausgewiesen worden sind.

Übergang Besitz, Nutzen und Lasten des Bürogebäudes mit Kaufpreiszahlung am 31. Dezember 2016
Übergang Besitz, Nutzen und Lasten der Hotelimmobilie mit Kaufpreiszahlung am 10. Oktober 2017