

IDEENKAPITAL
Validia IMMAC



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC
Renditefonds GmbH & Co. KG
Geschäftsbericht 2014

Ihre Beteiligung auf einen Blick.

Gesellschaft	K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG, Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf		
Handelsregister	Amtsgericht Düsseldorf, HRA 20774		
Steuernummer	Düsseldorf-Mitte, 133/5722/1099		
Gesellschaftszweck	Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Bebauung, die Verpachtung und Vermietung sowie Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten im Rahmen der Vermögensverwaltung.		
Emission	2004		
Laufzeit der Gesellschaft	Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit gegründet worden. Die Laufzeit ist prospektgemäß auf 20 Jahre kalkuliert. Für den einzelnen Gesellschafter ist sein Beteiligungsverhältnis ab dem 31. Dezember 2020 (erstmalige Kündigungsmöglichkeit) kündbar.		
Kapitaleinlagen	6.063.500 EUR		
Ausschüttung	Prospekt	Ist	
2014	8,0 %	0,0 %	
Kumuliert Gesamt	86,0 %	34,0 %	
Erbschaftssteuerlicher Wert zum 31.12.2014 ¹	32.352,12 EUR ²		
Schenkungssteuerlicher Wert zum 31.12.2014 ¹	32.352,12 EUR ²		

1. Für 100.000 EUR Beteiligungsbetrag. Die Bewertung erfolgt in der ab dem 1. Januar 2009 gültigen Gesetzesfassung zum gemeinen Wert, der auch gleichzeitig der Verkehrswert ist. Dieser Wert entspricht normalerweise dem aus Anteilsverkäufen abgeleiteten Wert. Für die Fondsanteile finden nach unseren Beobachtungen am Zweitmarkt jedoch nur vereinzelte Anteilsübertragungen statt. Augenscheinlich bilden häufig nicht die marktwirtschaftlichen Faktoren von Angebot und Nachfrage, sondern besondere persönliche Ereignisse die Grundlage für Verkaufsentscheidungen. Eine derart subjektiv geprägte Kaufpreisbildung kann kein geeigneter Maßstab für das Herleiten eines gemeinen Wertes sein. Die Anteilsbewertung erfolgt deshalb gemäß § 109 Abs. 2 Satz 2 Bewertungsgesetz (BewG) i. V. m. § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG im Rahmen einer Unternehmensbewertung. Diese führt aber infolge der in der Vergangenheit aufgelaufenen Verluste in der Fondsgesellschaft zu einem Wert, der unter dem aus Verkäufen abgeleiteten Wert liegt.
2. Der dargestellte Wert bezieht sich auf die Regelung ab dem 1. Januar 2009.

INHALTSVERZEICHNIS

- 2 Ihre Beteiligung auf einen Blick
- 4 Bericht der Geschäftsführung
- 8 Bericht des Steuerberaters
- 10 Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung
- 12 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- 14 Impressum

Anzahl der Kommanditisten	31
Investitionsobjekt	Pflegeheim St. Viti Uelzen, Am Schützenplatz 2, 29525 Uelzen
Mieter	Curanum AG, München
Persönlich haftende Gesellschafterin	K&P Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs GmbH, Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer	Alexander Reus, Thomas Rieger
Geschäftsführende Gesellschafterin	IK FE Fonds Management GmbH, Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer	Alexander Reus, Thomas Rieger
Betreuung der Anleger	IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH, Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer	Dr. Markus Theis

Bericht der Geschäftsführung.

Makroökonomisches Umfeld im abgelaufenen Geschäftsjahr

Nach einem schwachen Jahr 2013 ist das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2014 um 1,6 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Zum Wachstum der deutschen Wirtschaft haben die günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beigetragen. Neben der positiven Entwicklung der Exporte und des Arbeitsmarktes – wachsende Beschäftigung, rückläufige Arbeitslosigkeit und steigende Verdienste – stellte der aus dem signifikanten Rückgang der Rohölpreise zum Jahresende 2014 resultierende Kaufkraftzuwachs einen wichtigen Wachstumsimpuls dar.

Aktuelles makroökonomisches Umfeld

Während die globale Konjunktur ihren Ende 2014 begonnenen Abwärtstrend in den ersten Monaten des laufenden Jahres fortgesetzt hat, konnte die deutsche Wirtschaft ihren Aufschwung, getragen von einer weiterhin starken Inlandsnachfrage, fortsetzen. Das BIP stieg lt. Angabe des Statistischen Bundesamtes im ersten Quartal 2015 um rd. 0,3 % gegenüber dem Vorquartal.

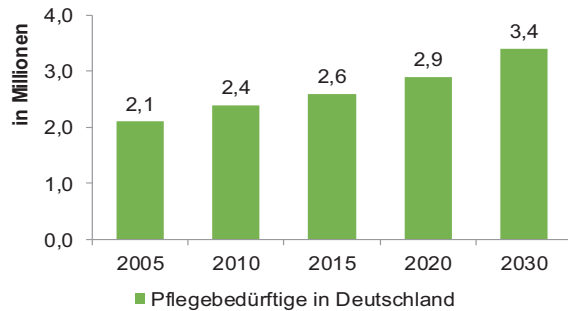
Die Exporte sind in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres nur um rd. 0,8 % gestiegen, was auf die relativ schwache Weltwirtschaftsleistung zurückzuführen ist. Gleichwohl besteht die Erwartung, dass sich im Umfeld der Erholung des Euro-Raums und einer sich festigenden Weltkonjunktur sowie vor dem Hintergrund des vergleichsweise niedrigen Außenwerts des Euros bald neue Exportchancen auf Drittmärkten eröffnen.

Politische Einflüsse, wie der noch nicht beendete Ukraine-Konflikt oder die verbleibende Unsicherheit hinsichtlich des Umgangs mit der griechischen Staatsschuldenkrise, könnten die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft beeinträchtigen.

(Quellen: Bundesbank Monatsbericht Mai 2015; Helaba, Konjunktur Kompakt Mai 2015)

Pflegebranche

Die Entwicklung der Pflegebranche ist geprägt durch eine steigende Zahl pflegebedürftiger Menschen.



Durch den prognostizierten Anstieg von Pflegebedürftigen wird auch der Bedarf an qualifiziertem Pflegepersonal steigen. Der bereits heute herrschende Fachkräftemangel wird dadurch voraussichtlich noch verstärkt.

Durch die hohe Zahl an Neueröffnungen stationärer Pflegeeinrichtungen wird die Wettbewerbssituation in der Branche insbesondere für kleinere Anbieter intensiviert. Dies äußert sich u.a. in einer anhaltenden Konsolidierung des Markts.

Investitionsmarkt für Pflegeimmobilien

Im Investitionsmarkt für Pflegeimmobilien und Seniorenresidenzen setzte sich der Wachstumstrend des vergangenen Jahres fort. Insgesamt konnte eine Steigerung des Transaktionsvolumens um 24 % gegenüber dem Vorjahr auf nunmehr 811 Mio. EUR verzeichnet werden.

Käuferseitig waren 2014 institutionelle Investoren wie Versicherungen und Pensionskassen mittels Direktinvestments oder über Spezialfondsstrukturen mit einem relativen Anteil am Transaktionsvolumen in Höhe von 22 % dominierend. Daneben zählten ausländische Asset- und Fondsmanager mit einem Marktanteil von 17 % zu den aktivsten Investoren in dieser Assetklasse.

Ausblick für den Investmentmarkt für Pflegeimmobilien

Durch die historisch niedrigen Renditen an den Rentenmärkten sowie den rückläufigen Renditen bei den klassischen Investitionsobjekten wie Büro- und Einzelhandelsimmobilien suchen institutionelle Investoren nach Möglichkeiten zur Erweiterung ihres Anlageportfolios. Dabei stellen Pflegeimmobilien eine besonders attraktive Diversifikationsmöglichkeit dar, da hier die Renditen gegenüber den klassischen Immobilieninvestments noch deutlich höher sind.

Die erhöhte Nachfrage nach deutschen Pflegeimmobilien führt jedoch auch in diesem Marktsegment zu einer Steigerung des Preisniveaus und folglich zu einem Absinken der Spitzenrenditen.

Dieser Trend wird vermutlich auch im laufenden Jahr anhalten. Im Fokus der Investoren liegen vor allem moderne und hochwertig ausgestattete Pflegeimmobilien mit vollstationärer Pflege von erfahrenen Betreibern, die einen langfristig stabilen Cashflow aufweisen.

(Quellen: CBRE News; Geschäftsbericht Curanum AG 2014, Destatis)

Pächterin

Die Curanum AG verfügt über ein deutschlandweites Netz von nun 75 Einrichtungen und Pflegezentren mit 7.500 Pflegeplätzen sowie 2.100 betreuten Wohnungen und 19 Ambulanten Diensten. Damit ist die Curanum AG einer der führenden deutschen Betreiber von Seniorenheimen und Pflegezentren.

Insgesamt beschäftigte die Curanum AG im Jahr 2014 rund 7.250 Mitarbeiter in Deutschland. Die Konzern-Umsatzerlöse stiegen im selben Zeitraum im Vergleich zum Vorjahr von 293,0 Mio. EUR um rd. 2,5 % auf 300,4 Mio. EUR. Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert dabei insbesondere aus höheren Pflegestufen der in der stationären Pflege betreuten Bewohner und aus mit den öffentlichen Kostenträgern vereinbarten höheren Pflegesätzen.

Das operative Ergebnis (EBITDA) hat sich um rd. 10,6 % auf 37,6 Mio. EUR verbessert. Nach Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 13,3 Mio. EUR sowie Einmaleffekten von rd. 2,2 Mio. EUR, die insbesondere mit Abfindungszahlungen an im Geschäftsjahr ausgeschiedene Vorstände zusammenhängen, weist der Curanum-Konzern für das Geschäftsjahr 2014 ein Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 22,1 Mio. EUR (Vorjahr 5,7 Mio. EUR) aus. Nach Abzug des Finanzergebnisses beträgt das Ergebnis vor Steuern (EBT) 11,4 Mio. EUR (Vorjahr -5,9 Mio. EUR). Die Eigenkapitalquote betrug zum Ende des Geschäftsjahres 23,3 % (Vorjahr 19,4 %).

(Quelle: Curanum, Geschäftsbericht 2014)

Gesellschaft

Die K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft) wird durch die geschäftsführende Kommanditistin IK FE Fonds Management GmbH, diese wiederum durch deren Geschäftsführer Herrn Alexander Reus und Herrn Thomas Rieger vertreten.

Insgesamt sind 34 % der Kommanditeinlagen bis zum Ende des Geschäftsjahres 2014 in Form von Ausschüttungen an die Gesellschafter zurückgeflossen. Bei Prospektierung waren zu diesem Zeitpunkt Ausschüttungen in Höhe von kumuliert 86 % vorgesehen. Die Abweichung resultiert maßgeblich aus den deutlich erhöhten Finanzierungsaufwendungen aufgrund des am 1. Oktober 2012 abgelösten Cross-Currency-Swaps.

Geschäftsverlauf

Im Jahr 2014 wurden die Pachtzahlungen in vertraglich vereinbarter Höhe von der Curanum AG („Pächterin“) entrichtet.

Mit der Unterzeichnung des dritten Mietnachtrags am 12./17. Februar 2015 wurde eine Verrechnung der bestehenden Pachtzinsforderung (rd. 190 TEUR) aus dem Jahr 2013 mit den seitens der Pächterin verauslagten Beträgen (rd. 240 TEUR) für selbst durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen vereinbart und der Rechtsstreit mit der Pächterin beigelegt.

Nach intensiven Verhandlungen der Fondsgeschäftsführung mit der Pächterin konnte eine Kostenübernahme des Differenzbetrags von rd. 50 TEUR durch die Pächterin erreicht werden.

Pachtvertrag

Das Objekt ist vollständig für 30 Jahre bis zum 30. September 2032 an die Curanum AG verpachtet. Der Vertrag ist mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren ausgestattet. Die Pächterin trägt alle Nebenkosten, Betriebskosten und die Instandhaltungen am Gebäudeinneren. Die Instandhaltungen an Dach und Fach trägt die Fondsgesellschaft.

Nach der letzten Anpassung der Pachthöhe im Oktober 2013 liegt diese derzeit bei 79.645 EUR im Monat bzw. 955.740 EUR p.a.

Objekt

Etwas nördlich des Stadtkerns von Uelzen liegt das Pflegezentrum auf einem 5.112 m² großen Grundstück. Die viergeschossige Bebauung umfasst eine Nettogeschossfläche von 5.090 m². Die 132 Pflegeplätze sind in drei Wohnbereiche mit je 22 Einzel- und 11 Doppelzimmern sowie Aufenthalts-, Funktionszimmern und Pflegebädern gegliedert. Das moderne Haus wurde im November 2002 direkt am St. Viti-Park eröffnet.

Prozess zur Mängelbeseitigung

Bereits mit Schreiben vom 18. April 2011 haben wir Ihnen mitgeteilt, dass im Januar 2011 die Begutachtung der von der DEKRA festgestellten Mängel an der Sicherheitsbeleuchtung, der raumlufttechnischen Anlagen und der Brandmeldeanlage erfolgte. Im anschließenden Verlauf weiterer Pflichtprüfungen der DEKRA wurden Mängel an der Rauchabzugsanlage und den Wandhydranten festgestellt. Die Geschäftsführung beantragte daher das Beweissicherungsverfahren in Bezug auf diese neuen Mängel auszuweiten. Im Laufe des Geschäftsjahres 2012 erfolgten mehrere Begehungen zur Begutachtung der Mängel durch den Gutachter vor Ort in Uelzen. Den vorliegenden Gutachten können jedoch keine eindeutigen Aussagen zu Verantwortlichkeiten und möglichen Kosten sowie zur Kostentragungspflicht entnommen werden.

Nach Aussagen der Pächterin Curanum wurden bis März 2013 Maßnahmen für rd. 240 TEUR ersatzweise vorgenommen, die durch Rechnungen belegt wurden. Aufgrund der Rechtsstreitigkeiten wurde entsprechend dem handelsrechtlichen Vorsichtsprinzip eine Rückstellung in Höhe der Instandhaltungsmaßnahmen ergebnismindernd bereits im Jahresabschluss 2012 erfasst.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2013 wurden Vergleichsverhandlungen zur Beendigung des Rechtsstreits mit der Pächterin aufgenommen. Diese wurden mit Unterzeichnung des 3. Nachtrags zum Pachtvertrag am 12./17. Februar 2015 abgeschlossen. Im 3. Nachtrag wurde eine Verrechnung der bestehenden Pachtzinsforderung (rd. 190 TEUR) mit den seitens der Pächterin verauslagten Beträgen (rd. 240 TEUR) vereinbart. Der überstehende Differenzbetrag wird von der Pächterin getragen.

Instandhaltungen

Im Rahmen einer Objektbegehung im Januar 2014 wurde von der Pächterin eine Durchfeuchtung des Küchenfußbodens angezeigt. Sowohl in der Küche als auch in der darunterliegenden Tiefgarage sind Feuchteschäden festzustellen. Nach Auswertungen der beauftragten Sachverständigen dringt Wasser aufgrund unzureichender Abdichtungen in der Küche in den Bodenaufbau ein und breitet sich von dort bis in die Tiefgarage aus.

Nach Einholung verschiedener Einschätzungen von Bauplanungsbüros werden die Kosten für die gesamte Instandsetzungsmaßnahme rd. 230 TEUR betragen.

Derzeit wird geprüft, inwiefern es sich bei dem Schaden um einen Versicherungsschaden handelt und die Instandsetzung entsprechend von der Versicherung zu begleichen ist.

Die Gesellschaft rechnet aus Vorsichtsgründen bei ihren Planungen mit einer Kostenübernahme durch die Fondsgesellschaft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verfügt Ihre Fondsgesellschaft über ausreichend liquide Mittel, um die Maßnahme ohne zusätzliches Kapital durchführen zu können. Durch den Liquiditätsabfluss stünde entsprechend weniger Kapital für Ausschüttungen zur Verfügung, weshalb aktuell keine Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 erfolgen kann.

Welche konkreten Auswirkungen die Instandsetzung des Schadens auf die Liquiditätssituation sowie die weitere Ausschüttungsplanung der Fondsgesellschaft haben wird, lässt sich erst nach Abschluss der laufenden Prüfungen und der Durchführung der Maßnahme beziffern.

Jahresabschluss zum 31.12.2014

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 weist einen Überschuss von 454.720,66 EUR (Vorjahr: 354.523,04 EUR) aus. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den höheren Pachteinnahmen nach Anpassung des Pachtzinses im Oktober 2013 sowie geringerer Aufwendungen für Rechtsberatung, Instandhaltungen und gesunkener Zinsaufwendungen.

Wir verweisen im Übrigen auf den geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2014 von der RSM Altavis GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf (1. Januar bis 31. Dezember 2014), der diesem Bericht beigelegt ist.

Zum 31. Dezember 2014 weist die Gesellschaft ein steuerliches Ergebnis vor Berücksichtigung der Sonderwerbungskosten und der Gewinne und Verluste aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter in Höhe von 474.656,10 EUR aus. Dieses Ergebnis ist vorläufig. Das endgültige Ergebnis wird nach der abschließenden Prüfung durch die Finanzverwaltung festgestellt.

Finanzierung

Die Fondsgesellschaft hat bei Anschaffung des Grundstücks einen Darlehensvertrag mit der Hypothekbank AG in Essen zu einem Zins von 4,10 % abgeschlossen. Das Darlehen wurde annuitätisch mit einer Anfangstilgung von 1,70 % p. a. zurückgeführt. Ab November 2007 erhöhte sich die Tilgung plangemäß auf 2,65 %.

Die Anschlussfinanzierung ab dem 1. Oktober 2012 wurde bei der ERGO Lebensversicherung AG, Hamburg, bis zum 30. September 2022 abgeschlossen. Die ursprüngliche Darlehensvaluta betrug 5.530.024 EUR bei einem festen Zinssatz von 4,11 % p.a. Die Zins- und Tilgungsaufwendungen liegen somit unter den im Prospekt dargestellten und angenommenen Finanzierungsbedingungen von 6,00 % p.a. Zum 31. Dezember 2014 betrug die Restvaluta EUR 5.061.012.

Ausschüttung

Für das Geschäftsjahr 2014 sind keine Ausschüttungen vorgesehen. In Abhängigkeit vom Umfang der Instandsetzung des Küchenfußbodens sind Ausschüttungen wieder für das Jahr 2015 in 2016 zu erwarten.

Bericht des Steuerberaters.

Bericht des Steuerberaters für 2014

K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2014 bis 31.12.2014

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 wurde durch die Partnerschaftsgesellschaft LADM Liesegang Aymans Decker Mittelstaedt & Partner, Düsseldorf, erstellt. Die Jahresabschlussprüfung erfolgte durch die RSM Altavis GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf. Die RSM Altavis GmbH hat den Bestätigungsvermerk nach Abschluss der Prüfung des Jahresabschlusses 2014 erteilt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 454.720,66 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von EUR 354.523,04) aus. Der vorgenannte Jahresüberschuss wird auf alle Gesellschafter, entsprechend ihrem jeweiligen Anteil am Gesamtkapital der Gesellschaft, verteilt.

2. Steuererklärungen

Die im Kalenderjahr 2014 beim Finanzamt eingereichte **Steuererklärung 2013** wurde bislang noch nicht veranlagt.

Auf der Grundlage des geprüften Jahresabschlusses 2014 werden wir die **Steuererklärung 2014** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende August 2015 fertigstellen.

Die uns durch die Treuhänderin mitgeteilten Sonderbetriebseinnahmen und -ausgaben werden neben den Ergebnissen aus den Ergänzungsbilanzen einzelner Anleger wie gewohnt in der Steuererklärung berücksichtigt. Das dem einzelnen Anleger zugewiesene steuerliche Ergebnis wird diesem in einem separaten Schreiben mitgeteilt.

Da die Gesellschaft eine sog. vermögensverwaltende Gesellschaft ist, wird das steuerliche Ergebnis durch Erstellung einer gesonderten Einnahmen-Überschussrechnung ermittelt.

Für das Jahr 2014 beläuft sich das vorläufige steuerliche Ergebnis vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten und Gewinnen bzw. Verlusten aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter auf EUR 474.656,10 (Vorjahr: EUR 390.402,44).

Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft wird in voller Höhe den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugeordnet.

3. Betriebsprüfung

Die letzte steuerliche Außenprüfung umfasste die Veranlagungszeiträume 2004 bis 2008 und wurde in 2011 abgeschlossen.

Drolshagen, den 17. Juni 2015


Pfeifer + Klauke
Steuerberater

 Andreas Klauke Steuerberater	 Michael Pfeifer Steuerberater
--	---

K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf

Blatt 4

Bilanz zum 31.12.2014

AKTIVA			PASSIVA		
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Euro	Geschäftsjahr Euro
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.630.337,89		6.782.332,89	356.000,00	356.000,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.00</u>	6.630.338,89	<u>6.782.333,89</u>	<u>356.000,00-</u>	<u>356.000,00-</u>
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		190.181,87	190.181,87		311.294,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				24,47	19,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten				595,00	595,00
D. Durch Entnahmen entstandenes negatives Kapital der Kommanditisten		296.093,21	296.093,21	<u>5.061.012,39</u>	<u>5.300.436,63</u> <u>5.301.051,11</u>
E. Nicht durch Vermögensanlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten		13.957,25	82.872,42		
		<u>7.682.811,26</u>	<u>7.498.260,87</u>		<u>7.498.260,87</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		955.738,32	920.177,43
2. sonstige betriebliche Erträge		2.660,72	2.723,53
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		151.995,00	151.995,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		139.857,70	178.611,93
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Euro 211.825,68 (Euro 237.770,99)		<u>211.825,68</u>	<u>237.770,99</u>
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		454.720,66	354.523,04
7. Jahresüberschuss		454.720,66	354.523,04
8. Gutschrift auf Kapitalkonten		454.720,66	354.523,04
9. Bilanzgewinn		0,00	0,00

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.



RSM Germany

Audit • Tax • Advisory

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



RSM Germany
Audit • Tax • Advisory

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Düsseldorf, 15. Mai 2015

RSM Altavis GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Honig
Wirtschaftsprüfer

Glörfeld
Wirtschaftsprüfer

Impressum.

HERAUSGEBER

K&P Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs GmbH
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211/13 608 0
Telefax: +49 (0)211/13 608 825
info@ideenkapital.de

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Beteiligung haben, steht Ihnen das Team der IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH gerne zur Verfügung.

KONTAKT

IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211/136 08 902
Telefax: +49 (0)211/136 08 825
info@ideenkapital.de