

IDEENKAPITAL
Validia IMMAC



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC
Renditefonds GmbH & Co. KG
Geschäftsbericht 2016

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	5.707.500 EUR		
Ausschüttung	Prospekt	Ist	
2016	8,0 %	4,0 %	
Kumuliert Gesamt	102,0 %	40,0 %	
Erbschaftssteuerlicher Wert zum 31.12.2016 ¹	40.261,24 EUR ²		
Schenkungssteuerlicher Wert zum 31.12.2016 ¹	40.261,24 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.
- 13 Impressum.

Anzahl der Kommanditisten	31
Investitionsobjekt	Pflegeheim St. Viti Uelzen, Am Schützenplatz 2, 29525 Uelzen
Mieter	Curanum AG, München
Persönlich haftende Gesellschafterin	IK 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	David Lenzing (seit 01. Juni 2017) Markus Mahlenbrey

Bericht der Geschäftsführung.

Makroökonomisches Umfeld im abgelaufenen Geschäftsjahr

Das weltweite Wirtschaftswachstum verblieb im Berichtsjahr 2016 auf moderatem Niveau. Der Internationale Währungsfonds bezifferte das globale Wirtschaftswachstum auf 3,1 % (Vorjahr 3,2 %). Gestützt wurde es vor allem durch eine stabile Produktion in den meisten Industrieländern sowie eine positive Entwicklung in den Schwellenländern. Bei den Industrieländern beläuft sich der Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) auf rund 1,6 %, bei den Schwellenländern sogar auf 4,1 %. In Deutschland wuchs das BIP um 1,8 % gegenüber dem Vorjahr, nach wie vor gestützt vom privaten Konsum und der stabilen Nachfrage, vor allem aus der Euro-Zone. Die Arbeitslosenquote in Deutschland lag mit durchschnittlich 6,1 % auf dem niedrigsten Wert seit 25 Jahren, auch die Inflationsrate befand sich mit 0,5 % auf einem historisch niedrigen Niveau.

Gleichzeitig war das wirtschaftliche Umfeld im Berichtsjahr von vielen Risiken und Unwägbarkeiten geprägt („Brexit“-Votum, Ausgang der US-Präsidentschaftswahlen, etc.), die auch auf das laufende Geschäftsjahr ausstrahlen bzw. deren wirtschaftliche Auswirkungen auch heute noch nicht einschätzbar sind.

Aktuelles makroökonomisches Umfeld

Die deutsche Wirtschaft ist gut in das Jahr 2017 gestartet. Das BIP legte im 1. Quartal um 0,6 % gegenüber dem Vorquartal zu, wobei alle Segmente des BIPs (Investitionen, Konsum und Auslandsnachfrage) zu diesem Anstieg beitrugen. Die Chancen für ein ähnlich kräftiges Realwachstum im zweiten Quartal stehen gut. Dies wird begünstigt durch die sehr gute Stimmung der Firmen zu Frühjahrsbeginn (KfW-ifo-Geschäftsklima April), aber auch durch die jüngste Belebung der Auftragseingänge aus dem Ausland sowie die sehr gute Arbeitsmarktlage. Die Bundesbank erwartet, dass das preisbereinigte BIP im Gesamtjahr 2017 um 1,9 % zulegen wird, die Inflation wird gemäß Vorhersage des statistischen Bundesamts bei rund 1,8 % liegen.

(Quellen: Finanzstabilitätsbericht 2016, Dt. Bundesbank; Bundesbank Monatsbericht Juni 2017; KfW Research Mai 2017; Statistisches Bundesamt)

Pflegebranche

Gemäß der aktuellen Pflegestatistik des Statistischen Bundesamts und der Landesämter nahm die Anzahl Pflegebedürftiger in Deutschland im Dezember 2015 ggü. Dezember 2013 um 8,9 % (234.000 Menschen) auf etwa 2,86 Mio. Menschen zu. Etwa ein Viertel hiervon wurde vollstationär in Pflegeheimen betreut. Die Auslastung der Pflegeheime stieg (seit dem Jahr 2011) stetig an und beläuft sich im Durchschnitt auf mittlerweile über 90 %.

Die Anzahl der Pflegeheime mit vollstationären Dauerpflegeplätzen summierte sich Mitte 2016 auf rund 11.300 mit insgesamt 889.000 verfügbaren vollstationären Dauerpflegeplätzen. Davon entfielen rd. 53 % auf gemeinnützige Träger, 42 % auf private und 5 % auf öffentliche Träger.

Bis 2030 werden jüngsten Prognosen zufolge voraussichtlich rd. 3,6 Mio. Personen pflegebedürftig sein, im Jahr 2050 sogar rd. 4,5 Millionen Menschen.

Damit steigt auch der Bedarf an qualifizierten Pflegefachkräften. Dieser Fachkräftemangel wurde mit Inkrafttreten des Zweiten Pflegestärkungsgesetzes und der damit verbunden niedrigeren Einstiegschwelle in den Pflegegrad 1 sowie die Vorgabe von Personalschlüsseln (max. Anzahl Patienten je Pflegekraft) zum 1. Januar 2016 noch verstärkt. Bereits heute fehlen Fachkräfte in den Pflegeberufen. Amtliche Angaben zur genauen Zahl aller nicht besetzten Stellen in den Pflegeberufen liegen allerdings nicht vor. Einer Studie des Statistischen Bundesamts und des Bundesinstitutes für Berufsbildung zufolge werden jedoch im Jahr 2025 rund 200.000 Pflegekräfte fehlen.

Um den Personalbedarf in der Altenpflege zu sichern, wurden in den letzten Jahren zahlreiche Maßnahmen eingeleitet, um die Attraktivität des Pflegeberufs zu erhöhen und den wachsenden Bedarf an beruflicher Pflege zu dämpfen. Dazu zählen bspw. die verbesserte Unterstützung pflegender Angehöriger, die Einführung eines Pflege Mindestlohns, Bürokratieabbau, Vermittlung und Zuwanderung von Pflegekräften aus Drittländern etc.

Der demografische Wandel betrifft die Pflege also in doppelter Weise. Mit der Alterung der Bevölkerung steigt die Nachfrage nach professioneller Pflege. Gleichzeitig sinkt das Arbeitskräftepotenzial, aus dem der Bedarf nach Pflegefachkräften gedeckt werden kann.

Investitionsmarkt für Pflegeimmobilien

Mit der steigenden Anzahl an Pflegebedürftigen steigt auch der Investitionsbedarf an bzw. in Pflegeimmobilien. So werden bis zum Jahr 2030 für den Neubau und für Ersatzinvestitionen von bzw. in Pflegeeinrichtungen voraussichtlich rd. 55 Mrd. Euro benötigt. Professionelle Pflegeleistungen und Pflegeimmobilien stellen in Deutschland somit einen Wachstumsmarkt dar.

Der Anteil der Asset-Klasse Pflegeimmobilien am gesamten Transaktionsvolumen des Gewerbeimmobilienmarktes lag im Rekordjahr 2016 bei über sechs Prozent (3 Milliarden EUR), während dieser in den Jahren zuvor nur ein bis zwei Prozent betrug. Das hohe Volumen in 2016 ist dabei vor allem auf zwei Großtransaktionen (1,4 Mrd. EUR) zurückzuführen.

Vor allem institutionelle, langfristig ausgerichtete Anleger (Versicherungen, Pensionskassen, etc.) aus dem In- und Ausland investieren in diese Asset-Klasse, welche gerade in Deutschland starken Marktregulierungen auf Länderebene unterworfen ist. Auf der anderen Seite verspricht die demografische Entwicklung eine robuste Dynamik bei der Nachfrage nach Pflegeleistungen. In Verbindung mit einer geringen Ausfallwahrscheinlichkeit der Betreiber (konjunkturunabhängige, „staatlich garantierte“ Einnahmen) und in der Regel langfristigen Pachtverträgen mit nur einem Hauptmieter kann eine auskömmliche, über Marktniveau liegende Rendite erzielt werden.

Ausblick für den Investmentmarkt für Pflegeimmobilien

Nach dem von sehr großen Portfolioaktionen geprägten Pflegeimmobilientransaktionsmarkt 2016 wird sich das Volumen in den kommenden Jahren Prognosen zu Folge bei rund einer Milliarde Euro pro Jahr einpendeln. Die ungebrochen hohe Nachfrage aus dem In- und Ausland nach Pflegeimmobilien wird nur durch einen Angebotsmangel an Objekten gebremst.

(Quellen: CBRE News; Pflegeimmobilienreport 2016/2017, CBRE; Pflegestatistik 2015, Destatis; Bundesministerium für Gesundheit)

Pächterin

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde das Objekt der Gesellschaft an die Curanum AG verpachtet. Die Curanum AG ist ein 100 %-iges Tochterunternehmen der französischen Korian SA.

Die Korian-Gruppe war 2016 der größte Pflegeheimbetreiber in Deutschland, gemessen an der Anzahl der Pflegeplätze. Sie verfügt konzernweit über ca. 72.000 Betten in insgesamt 715 Einrichtungen und ist in Frankreich, Deutschland, Italien und Belgien tätig.

Der Umsatz der Korian SA stieg im Jahr 2016 um 15,8 % auf 3,0 Milliarden Euro. Das operative Ergebnis (EBITDA) hat sich um rd. 23,5 % auf 422,2 Millionen Euro (Vorjahr 342,0 Millionen Euro) verbessert.

Die Eigenkapitalquote sank im Zuge der Übernahme der Casa Reha-Gruppe Anfang 2016 auf 31,0 % (Vorjahr 33,5 %).

(Quelle: Korian SA, Geschäftsbericht 2016)

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.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2015 ist die Komplementärin K & P Pflegezentrum Uelzen GmbH zum 31. Dezember 2015 aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die IK Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs-GmbH verbleibt damit die einzige Komplementärin Ihrer Fondsgesellschaft.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2016 sind 36 % der Kommanditeinlagen in Form von Ausschüttungen an die Gesellschafter zurückgeflossen. Für das Geschäftsjahr 2016 ist in 2017 eine Ausschüttung i.H.v. 4 % eingeplant. Die Ausschüttungsquote steigt damit auf insgesamt 40 %. Bei Prospektierung waren zu diesem Zeitpunkt Aus-

schüttungen in Höhe von kumuliert 102,0 % vorgesehen.

Ursächlich für die geringeren Ausschüttungen an die Gesellschafter sind erhöhte Finanzierungsaufwendungen durch die Ablösung eines Cross Currency Swaps im Jahr 2012 sowie der Aufbau einer Liquiditätsreserve für mögliche Instandhaltungen am Objekt der Gesellschaft.

Geschäftsverlauf

Die Fondsgeschäftsführung ist mit der Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr zufrieden. Die Pachtzahlungen wurden in vertraglich vereinbarter Höhe von der Curanum AG („Pächterin“) entrichtet. Die Curanum AG ist als Mieterin des Objekts weiterhin ein zuverlässiger Partner, der die Mietzahlungen in vertraglich vereinbarter Höhe fristgerecht entrichtet.

Das Geschäftsjahr 2016 war im Wesentlichen geprägt von der Planung und Umsetzung von Instandhaltungsmaßnahmen sowie Auseinandersetzungen mit Versicherern hinsichtlich der Regulierung des bereits im Vorjahresbericht erwähnten Feuchteschadens.

Die im Geschäftsbericht 2015 erwähnten Gespräche mit der Pächterin bezüglich einer Anpassung des Pachtvertrags ruhen bis auf Weiteres.

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.

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 intensiven Auseinandersetzungen mit den für den Schadensfall zuständigen Versicherungsgesellschaften, die im Juli 2016 in einer Klage vor dem Landgericht Frankfurt a.M. mündeten, konnte im März 2017 ein Vergleich erzielt werden. Die beklagten Versicherer tragen die gesamten Schadensregulierungsaufwendungen und zusätzlich mögliche Betriebsausfallkosten der Pächterin. Im Gegenzug trägt die Fondsgesellschaft lediglich die ihr entstandenen Prozess- und Anwaltskosten. Durch diesen sehr guten Vergleich konnte ein langwieriger Prozess mit ungewissem Ausgang abgewendet werden. Darüber hinaus wird durch die mittlerweile beauftragte Sanierung eine Schadensausweitung verhindert und weitere Beeinträchtigungen der Pächterin vermieden.

Jahresabschluss zum 31.12.2016

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 weist einen Jahresüberschuss von 486.056,58 Euro (Vorjahr: 35.667,04 Euro Fehlbetrag) aus. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus einer außerplanmäßigen Abschreibung auf das Grundstück der Gesellschaft in Höhe von 606.644,89 Euro im Vorjahr.

Wir verweisen im Übrigen auf den geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 von der RSM Altavis GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf (1. Januar bis 31. Dezember 2016), der diesem Bericht beigelegt ist.

Zum 31. Dezember 2016 weist die Gesellschaft ein steuerliches Ergebnis vor Berücksichtigung der

Sonderwerbungskosten und der Gewinne und Verluste aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter in Höhe von 495.541,96 EUR aus. Dieses Ergebnis ist vorläufig. Das endgültige Ergebnis wird nach der abschließenden Prüfung durch die Finanzverwaltung festgestellt.

Finanzierung

Die Fondsgesellschaft hat ihr am 30. September 2012 fälliges Darlehen durch ein Darlehen der ERGO Lebensversicherung AG, Hamburg, bis zum 30. September 2022 abgelöst. 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 2016 betrug die Restvaluta 4.514.056 EUR.

Ausschüttung

Für das Geschäftsjahr 2016 ist eine Ausschüttung von 4 % des Kommanditkapitals vorgesehen.

Bericht des Steuerberaters.

Bericht des Steuerberaters

Bericht des Steuerberaters für 2016

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

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2016 bis 31.12.2016

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde durch Lieske & Partner Steuerberater, 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 2016 erteilt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 486.056,58 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von 35.667,04 EUR) aus.

Der handelsrechtliche Jahresüberschuss 2016 wird auf die Gesellschafterkapitalkonten verteilt.

2. Steuererklärungen

Der Feststellungsbescheid für die im Kalenderjahr 2016 eingereichte **Steuererklärung 2015** ist seitens des Finanzamts am 12.05.2017 erlassen worden.

Auf der Grundlage des geprüften Jahresabschlusses 2016 werden wir die **Steuererklärung 2016** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende August 2017 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 2016 beläuft sich das vorläufige steuerliche Ergebnis vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten und Gewinnen bzw. Verlusten aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter auf EUR 495.541,96 (Vorjahr: EUR 411.152,09).

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.

Düsseldorf, den 27.07.2017



Thomas Sander
Steuerberater
Lieske & Partner

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung.

BILANZ zum 31. Dezember 2016
K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG, Düsseldorf

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Kapitalanteile Kommanditisten			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.719.703,00		5.871.698,00	B. Rückstellungen			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1,00</u>	5.719.704,00	<u>5.871.699,00</u>	1. sonstige Rückstellungen			
				C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		24,49
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verbundenen Unternehmen	10.360,22		535,50
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	79.644,86		79.644,86	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.514.056,26		4.811.560,33
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.400,00</u>	81.044,86	<u>79.644,86</u>	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.400,00</u>	4.525.816,48	<u>4.812.120,32</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.101.678,95	865.820,55				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	117,81				
D. Nicht durch Vermögenslagen gedeckte Entnahmen Kommanditisten		259.091,67	296.093,21				
E. Nicht durch Vermögenslagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten		0,00	19.362,76				
		7.161.519,48	7.132.738,19			7.161.519,48	7.132.738,19

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	955.738,32	955.738,32
2. sonstige betriebliche Erträge	3.000,00	99.724,75
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	151.995,00	758.639,89
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	129.336,73	130.692,36
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>191.350,01</u>	<u>201.797,86</u>
6. Ergebnis nach Steuern	<u>486.056,58</u>	<u>35.667,04-</u>
7. Jahresüberschuss	486.056,58	35.667,04-
8. Belastung auf Kapitalkonten	0,00	35.667,04
9. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>486.056,58</u>	<u>0,00</u>
10. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.



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, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 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.

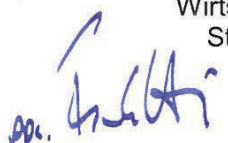
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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.

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, 13. April 2017

RSM Altavis GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Honig
Wirtschaftsprüfer


Glörfeld
Wirtschaftsprüfer

Impressum.

HERAUSGEBER

IK 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

[illegible]

[illegible]

