

IDEENKAPITAL
Validia IMMAC



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC
Renditefonds GmbH & Co. KG
Geschäftsbericht 2018

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	
2018	9,0 %	8,0 %	
Kumuliert Gesamt	119,0 %	56,0 %	
Erbschaftssteuerlicher Wert zum 31.12.2018 ¹	45.876,84 EUR ²		
Schenkungssteuerlicher Wert zum 31.12.2018 ¹	45.876,84 EUR ²		

1. Die Bewertung erfolgt in der ab dem 1. Juli 2016 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. Juli 2016.

INHALTSVERZEICHNIS

- 2 Ihre Beteiligung auf einen Blick.
- 4 Bericht der Geschäftsführung.
- 7 Bericht des Steuerberaters.
- 9 Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung.
- 11 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.
- 14 Impressum.

Anzahl der Kommanditisten	30
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	Roman Wiktora Rudolf de Baey (seit 01. September 2019)
Geschäftsführende Gesellschafterin	IK FE Fonds Management GmbH, Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer	Roman Wiktora Rudolf de Baey (seit 01. September 2019)
Betreuung der Anleger	IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH, Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer	Robert Vohwinkel (seit 01. September 2019) Florian Strube (seit 01. September 2019)

Bericht der Geschäftsführung.

Pflegebranche

Der Pflegemarkt hatte im Jahr 2017 mit 53 Mrd. Euro einen Anteil von 14,2% an den gesamten deutschen Gesundheitsausgaben und konnte in den vergangenen 25 Jahren ein Wachstum von durchschnittlich 5,7 % verzeichnen. Die verantwortlichen Treiber für das Marktwachstum sind die Verlagerung zur professionellen Pflege, sowie der Anstieg der Lebenserwartung der Pflegebedürftigen und der Pflegeintensität.

Ende 2017 lag die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland bei rd. 3,4 Mio. Menschen. Dies entspricht einer Pflegequote von 4,1% der deutschen Bevölkerung. Im Vergleich zur Pflegestatistik 2015 hat sich die Zahl um mehr als 500 Tsd. erhöht. Der deutliche Anstieg ist auf die Einführung neuer Pflegegrade zurückzuführen, wodurch auch Personen mit eingeschränkter Alltagskompetenz oder Demenzkrankheit ihren Leistungsanspruch geltend machen können.

Im Jahr 2018 waren rd. 1,6 Mio. Pflegekräfte in Deutschland erwerbstätig, darunter 583.000 Altenpflegekräfte sowie rd. 1 Mio. Krankenpfleger. Aufgrund der hohen Teilzeitquote entsprechen die Arbeitskräfte ca. 1,3 Mio. Vollzeitäquivalenten. Von den 583.000 Beschäftigten in der Altenpflege waren knapp 313.000 Personen als examinierte Fachkräfte tätig. Als Reaktion auf die starke Nachfrage nach Arbeitskräften hat die Leiharbeit zugenommen. Während die Zahl 2014 noch bei 12.000 Leiharbeitern lag, waren es 2018 mit 22.000 fast doppelt so viele. Ein Blick auf die Altersstruktur aller Beschäftigten verdeutlicht ebenfalls den dringenden Handlungsbedarf, denn jeder zehnte Beschäftigte ist zwischen 50 und 60 Jahren alt. Durch das niedrige Rentenalters wird der Bedarf noch weiter verschärft.

Der steigende Privatisierungs- und Konzentrationsdruck im stationären Sektor bleibt weiterhin bestehen. Aktuell haben mit 49% die privatwirtschaftlichen Träger den größten Anteil, die freigemeinnützigen Einrichtungen folgen mit 48%. Öffentliche Einrichtungen decken mit 3% nur einen sehr kleinen Teil des Angebotes ab und werden sich langfristig aus dem Markt zurückziehen. Zu erwarten ist, dass sich der Anteil der privaten Betreiber weiter erhöhen wird. Bei den privatwirtschaftlichen

Trägern ist ein Trend zu Pflegeheimketten, vor allem im Bereich der hochpreisigen Seniorenresidenzen, erkennbar. Diesem Trend stehen die hohen baulichen landesrechtlichen Anforderungen gegenüber, die vor allem private Betreiber aus dem KMU-Segment an ihre finanziellen Grenzen bringen wird.

Der höchst fragmentierte Markt wird sich aufgrund der steigenden Kosten und Anforderungen konzentrieren. Dabei dürften vermehrt Leistungserbringer ohne integriertes Angebot aus dem Markt ausscheiden. Der Investitionsbedarf wird weiterhin wachsen, sowohl aufgrund der baulichen Mindestvorschriften als auch um der steigenden Nachfrage zu begegnen. Notwendige Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen der bestehenden Einrichtungen werden die Branche vor neue Herausforderungen stellen. Multifunktionelle Konzepte, mehr Komfort und bessere IT-Vernetzungen werden ausschlaggebend für die Wettbewerbsfähigkeit der Leistungserbringer sein.

(Quelle: Deutsche Apotheker- und Ärztekammer, Branchenreport Pflege, 2019)

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 2018 der größte Pflegeheimbetreiber in Deutschland, gemessen an der Anzahl der Pflegeplätze. Sie verfügt konzernweit über rd. 78.000 Betten in insgesamt 803 Einrichtungen und ist in Frankreich, Deutschland, Italien und Belgien sowie seit 2019 auch in Spanien tätig. Davon entfallen 227 Einrichtungen mit 28.765 Betten auf den deutschen Markt.

Der Umsatz der Korian SA stieg im Jahr 2018 um 6,4 % auf rd. 3,34 Milliarden Euro. Das operative Ergebnis (EBITDA) hat sich um rd. 8,4 % auf 477 Millionen Euro (Vorjahr 440,0 Millionen Euro) verbessert. Die Eigenkapitalquote ging im Jahr 2018 auf 33,7 % zurück (Vorjahr 34,8 %). Grund für den Rückgang sind verschiedene Zukäufe im Bereich von Pflegediensten in Frankreich, Belgien, Deutschland und Italien. Der Wert des Immobilienportfolios der Korian-Gruppe konnte gegenüber

dem Vorjahr um 33% auf rd. 1,65 Milliarden Euro erhöht werden.

(Quelle: Korian SA, Geschäftsbericht 2018)

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- und Funktionszimmern als auch Pflegebädern gegliedert. Die moderne Einrichtung wurde im November 2002 direkt am St. Viti-Park eröffnet.

Gesellschaft

Die K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft) wird durch die persönlich haftende Gesellschafterin, die IK Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs-GmbH, diese wiederum durch deren Geschäftsführer Herrn Roman Wiktora und Herrn Rudolf de Baey vertreten. Die Geschäftsführungsbefugnis obliegt der IK FE Fonds Management GmbH, vertreten durch deren Geschäftsführer Herrn Roman Wiktora und Herrn Rudolf de Baey.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2018 sind 48 % der Kommanditeinlagen in Form von Ausschüttungen an die Gesellschafter zurückgeflossen. Im Vergleich zum Vorjahr bleibt die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2018 in 2019 unverändert bei 8 % des gezeichneten Kommanditkapitals. Die Ausschüttungsquote steigt damit auf insgesamt 56 %. Bei Prospektierung waren zu diesem Zeitpunkt Ausschüttungen in Höhe von kumuliert 119,0 % 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 zieht auch für das Jahr 2018 eine positive Geschäftsentwicklungsbilanz. 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 2018 war wie auch schon das Vorjahr im Wesentlichen geprägt von der Planung und Umsetzung von Instandhaltungsmaßnahmen sowie Auseinandersetzungen mit Versicherern hinsichtlich der Regulierung des bereits im Bericht des Jahres 2015 erwähnten Feuchteschadens.

Mit den entsprechenden Sanierungsarbeiten konnte Ende des Jahres 2018 begonnen und diese Mitte des Jahres 2019 abgeschlossen 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 sämtliche Neben-, Betriebs- und die Instandhaltungskosten am Gebäudeinneren. Die Instandhaltungen an Dach und Fach trägt die Fondsgesellschaft als Eigentümerin.

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 weist einen Jahresüberschuss von 489.514,93 Euro (Vorjahr: 515.895,41) aus.

Wir verweisen im Übrigen auf den geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2018 von der Ebener Stolz GmbH & Co. KG, Düsseldorf (1. Januar bis 31. Dezember 2018), der diesem Bericht beigelegt ist.

Zum 31. Dezember 2018 weist die Gesellschaft ein steuerliches Ergebnis vor Berücksichtigung der Sonderwerbungskosten und der Gewinne und Verluste aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter in Höhe von 515.767,61 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 2018 betrug die Restvaluta 3.961.144 EUR.

Ausschüttung

Für das Geschäftsjahr 2018 ist eine Ausschüttung von 8 % des Kommanditkapitals vorgesehen.

Bericht des Steuerberaters.

Bericht des Steuerberaters für 2018

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

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2018 bis 31.12.2018

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 wurde durch die Kanzlei Seibel Hüls Partner, Steuerberater Wuppertal, erstellt. Die Jahresabschlussprüfung erfolgte durch die Kanzlei Ebner Stolz, Düsseldorf. Ebner Stolz hat den Bestätigungsvermerk nach Abschluss der Prüfung des Jahresabschlusses 2018 erteilt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 489.514,93 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 515.895,41 EUR) aus.

Der handelsrechtliche Jahresüberschuss 2018 wird auf die Gesellschafterkapitalkonten verteilt.

2. Steuererklärungen

Der Feststellungsbescheid für die im Kalenderjahr 2018 eingereichte **Steuererklärung 2017** ist seitens des Finanzamts am 12.04.2019 erlassen worden.

Auf der Grundlage des geprüften Jahresabschlusses 2018 werden wir die **Steuererklärung 2018** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende November 2019 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 2018 beläuft sich das vorläufige steuerliche Ergebnis vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten und Gewinnen bzw. Verlusten aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter auf EUR 515.767,61 (Vorjahr: EUR 491.141,52).

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.

Wuppertal, den 19. September 2019


Dipl.-Kfm. Bernd Hüls
Steuerberater
Seibel Hüls Partner

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung.

BILANZ zum 31. Dezember 2018 K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG, Düsseldorf

AKTIVA		PASSIVA			
	EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.415.713,00		5.567.708,00		2.828.937,41
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1,00</u>	5.415.714,00	<u>1,00</u> 5.567.709,00		90.560,01
					58.099,69
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	79.644,86	79.644,86	79.644,86		6.207,64
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>		<u>4.900,00</u>	3.961.144,28	4.243.270,93
2. sonstige Vermögensgegenstände			84.544,86	<u>0,00</u>	<u>4.900,00</u>
					4.254.378,57
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.174.766,10	1.245.730,14		
C. Nicht durch Vermögensgegenstände gedeckte Entnahmen Kommanditisten					
		210.516,74	215.505,16		
		<u>6.880.641,70</u>	<u>7.113.489,16</u>		7.113.489,16

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	955.738,32	955.738,32
2. sonstige betriebliche Erträge	2.601,19	36.105,51
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	151.995,00	151.995,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	147.706,31	143.488,83
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>169.123,27</u>	<u>180.464,59</u>
6. Ergebnis nach Steuern	<u>489.514,93</u>	<u>515.895,41</u>
7. Jahresüberschuss	489.514,93	515.895,41
8. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>489.514,93</u>	<u>515.895,41</u>
9. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der **K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG, Düsseldorf**, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen

Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten

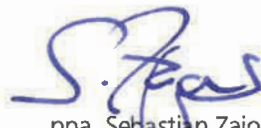
Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Düsseldorf, 18. September 2019

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



ppa. Sebastian Zajons
Wirtschaftsprüfer



Guido Glöckel
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Impressum.

HERAUSGEBER

IK Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs GmbH
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211/13 608 300
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 08 300
Telefax: +49 (0)211/136 08 825
anlegerbetreuung@ideenkapital.de

[illegible]

