

IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH | Berliner Allee 27–29 | 40212 Düsseldorf

Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

19. Oktober 2020

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

Ihre Anteilsnummer: XX

Sehr geehrter Herr Mustermann,

im Namen und Auftrag der geschäftsführenden Kommanditistin Ihrer o.g. Fondsgesellschaft, der IK FE Fonds Management GmbH möchten wir Sie mit diesem Schreiben über das Geschäftsjahr 2019 informieren. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Schreiben alle wesentlichen Informationen zu Ihrer Beteiligung enthält und eine gesonderte Geschäftsberichtsbrochure nicht versendet wird.

1. Ergebnisprotokoll des Umlaufverfahrens für das Geschäftsjahr 2018

Nachrichtlich zur Beschlussfassung des Geschäftsjahres 2018 im Umlaufverfahren erhalten Sie beiliegend das Abstimmungsergebnis. Die Gesellschafter haben der Beschlussvorlage mehrheitlich zugestimmt.

2. Jahresabschluss per 31. Dezember 2019 sowie Bericht des Steuerberaters und steuerlichen Werte 2019

Beigefügt übersenden wir Ihnen die Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung Ihrer Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2019. Für das Berichtsjahr weist die Fondsgesellschaft einen Jahresüberschuss von 564 TEUR aus, was im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg des Ergebnisses um rd. 15 % bedeutet. Ursächlich hierfür sind neben leicht gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere eine Erhöhung der Erträge um 46 TEUR auf 1.002 TEUR aufgrund der inflationsbasierten Mietzinsanpassung des einzigen Mieters Curanum.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde durch Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Zum 31. Dezember 2019 weist die Gesellschaft ein steuerliches Ergebnis vor Berücksichtigung der Sonderwerbungskosten und der Gewinne und Verluste aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter in Höhe von 573 TEUR aus. Dieses Ergebnis ist vorläufig. Das endgültige Ergebnis wird nach abschließender Prüfung durch die Finanzverwaltung festgestellt.

Den Bericht des Steuerberaters, das steuerliche Ergebnis und den erbschafts- und schenkungssteuerlichen Wert per 31. Dezember 2019 finden Sie im Anhang. Die Mitteilung über Ihre steuerlichen Werte für das Jahr 2019 erhalten Sie ebenfalls diesem Schreiben beigelegt.

3. Bericht der Geschäftsführung über die aktuelle Geschäftsentwicklung

Mieter

Das Objekt ist bis zum 30. September 2032 vollständig 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. Ab dem 01.01.2019 erhöhte sich die jährliche Miete um 46 TEUR auf 1.002 TEUR aufgrund von im Mietvertrag geregelten Mietanpassungen basierend auf dem Verbraucherpreisindex.

Die Curanum AG ist ein 100 %-iges Tochterunternehmen der französischen Korian SA. Die Korian Gruppe war 2019 der größte Pflegeheimbetreiber in Deutschland, gemessen an der Anzahl der Pflegeplätze. Sie verfügt konzernweit in insgesamt 893 Einrichtungen über 82.675 Betten in Frankreich, Deutschland, Italien und Belgien sowie seit 2019 auch in Spanien und den Niederlanden. Auf den deutschen Markt entfallen 237 Einrichtungen mit rd. 29.000 Betten.

Der Umsatz der Korian SA stieg im Jahr 2019 um 8,3 % auf rd. 3.610 Mio. EUR. Das operative Ergebnis (EBITDA) hat sich um rd. 12,2 % auf 535 Mio. EUR (Vorjahr 477 Mio. EUR) verbessert. Innerhalb Deutschlands stieg der Umsatz des Konzerns um 5,3 % auf 961 Mio. EUR (Vorjahr 913 Mio. EUR). Für das Jahr 2020 erwartet die gesamte Korian-Gruppe ein weiteres Wachstum im Umsatz sowie EBITDA, sodass der Mieter weiterhin als solvent klassifiziert werden kann.

Instandsetzungen

Der seit längerem bekannte Wasserschaden in der Großküche des Mietobjekts wurde nach Einigung mit den ehemaligen Gebäudeversicherern im Geschäftsjahr 2019 vollständig behoben und abgewickelt. Die Gesamtkosten dieser Instandsetzungsmaßnahme beliefen sich auf rd. 0,5 Mio. EUR, wobei die Versicherung mit 85 % den Großteil der Kosten reguliert hat. Der Mieter beteiligte sich mit rd. 9 % der Kosten, die Fondsgesellschaft hat nur 6 % der Kosten getragen. Für das aktuelle Geschäftsjahr 2020 werden aktuell keine größeren Instandhaltungen erwartet.

Finanzierung

Die ursprüngliche Darlehensvaluta der ERGO Lebensversicherung AG, Hamburg, betrug 5.530 TEUR 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 2019 betrug die Restvaluta 3.667. TEUR.

4. Gesellschafterbeschlüsse 2019 im Umlaufverfahren

Gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages hat die Fondsgeschäftsführung uns beauftragt, die Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2019 im schriftlichen Umlaufverfahren durchzuführen. Hierdurch besteht für jeden einzelnen Gesellschafter die Möglichkeit, seine Stimme unmittelbar abzugeben.

Neben den Beschlüssen zur Feststellung des Jahresabschlusses sowie Entnahmen (Ausschüttungen) für das Geschäftsjahr 2019 schlägt die Geschäftsführung vor, auf die Jahresabschlussprüfung aufgrund von Kostenersparnissen i.H.v. 5 TEUR zu verzichten (siehe TOP 5). Nach Regelung des Gesellschaftsvertrages sind die von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschlüsse durch einen von der Gesellschafterversammlung bestellten Abschlussprüfer zu prüfen. Aus Kostengründen schlägt die Geschäftsführung daher vor, dass beginnend mit dem Geschäftsjahr 2020 keine externe Abschlussprüfung mehr stattfindet. Hierzu ist die Streichung des § 19 Abs. 2 im Gesellschaftsvertrag notwendig. Bislang lautet die Regelung:

„Der Jahresabschluss ist grundsätzlich durch einen von der Gesellschafterversammlung gewählten Abschlussprüfer zu prüfen. Vor der ersten Gesellschafterversammlung wird der Abschlussprüfer durch die geschäftsführenden Kommanditisten gewählt.“

Anders als bei den übrigen Beschlussvorlagen bedarf die Änderung des Gesellschaftsvertrages einer Dreiviertelmehrheit der Stimmen gemäß § 16 Abs. 4 GV i.V.m. § 16 Abs. 1 lit. e GV.

Die Frist zur Abgabe Ihrer Stimme beträgt gemäß § 16 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrages vier Wochen ab Absendung dieses Schreibens. Ihre fristwahrende Stimmabgabe ist sichergestellt, wenn Ihr Stimmzettel mit einem Poststempel oder einem Faxempfangsbericht eingeht, der kein späteres Datum als den letzten Abstimmungstag ausweist.

Enthaltungen, nicht oder verspätet eingehende oder sonstige ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben und werden gemäß § 16 Abs. 2 nicht mitgezählt. Wir bitten Sie daher, den ausgefüllten und unterschriebenen Stimmzettel bis spätestens zum letzten Abstimmungstag, dem

16. November 2020

an uns zurückzusenden. Selbstverständlich können Sie uns den Stimmzettel auch gerne per Fax (Nr. +49 (0)211/136 08-825) oder E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de zusenden. Das Abstimmungsergebnis werden wir Ihnen nach Auswertung der Stimmabgabe schriftlich mitteilen. Sofern Sie an dieser Beschlussfassung nicht teilnehmen und auch nicht die der Treuhandkommanditistin eingeräumte Vollmacht zur Ausübung Ihres Stimmrechts vor dem Ende der Abstimmung schriftlich widerrufen, ist die Treuhänderin gemäß § 16 Abs. 9 und § 17 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Treuhandvertrages verpflichtet, von der ihr erteilten Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechtes in Ihrem Interesse nach pflichtgemäßem Ermessen Gebrauch zu machen.

Die Treuhandkommanditistin wird auf der Grundlage der gegenwärtig verfügbaren Informationen den vorliegenden Beschlussvorschlägen der Geschäftsführung zustimmen.

5. Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019 in 2020

Vorbehaltlich der Beschlussfassung über die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019 wird Ihre Fondsgesellschaft ausschüttungsfähige Barmittel in Höhe von 8,0 % bezogen auf das ausschüttungsberechtigte Kommanditkapital der Gesellschaft auszahlen. Die Ausschüttungsquote steigt damit auf insgesamt 64 %.

Der auf Ihren Anteil entfallende Auszahlungsbetrag ergibt sich wie folgt:

Ihre Kapitaleinlage	XXXXX EUR
Ausschüttungshöhe für das Geschäftsjahr 2019	XXXXX %
Ihr Ausschüttungsbetrag	XXXXX EUR

Die Auszahlung erfolgt voraussichtlich Mitte Dezember im einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum mittels einer SEPA Überweisung. Uns liegen die auf der folgenden Seite genannten Bankverbindungsdaten für Sie vor.

Bitte prüfen Sie diese Angaben sehr sorgfältig und teilen Sie uns etwaige Änderungen bis spätestens zum 16. November 2020 schriftlich, per Fax (Nr. +49 (0)211/136 08-825) oder per E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de mit.

Sollte bis zu dem genannten Datum keine schriftliche Änderungsmitteilung bei uns eingegangen sein, so werden wir den o.g. Ausschüttungsbetrag auf die folgende Bankverbindung anweisen:

Ihre Bankverbindung	XXXXX
IBAN	XXXXX
BIC / SWIFT	XXXXX
Kontoinhaber	Max Mustermann
ggf. Depot Zusatzweisung	

Bei dieser Gelegenheit bitten wir Sie, die von uns gespeicherten Daten auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Sollten sich Änderungen Ihrer Daten ergeben haben, bitten wir Sie, uns das Formular aktualisiert zurück zu senden.

Über Ihre Beteiligung halten wir Sie weiterhin unterrichtet. Bei Fragen stehen wir Ihnen werktags in der Zeit von 9:00 bis 12:00 Uhr unter der Rufnummer +49 (0)211/136 08-300 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH



Roman van Laak
Fondsbetreuer



i.A. Alexander Michel
Fondsbetreuer

Anlagen

- Ergebnisprotokoll der Gesellschafterversammlung 2018 vom 05.12.2019
- Stimmzettel der Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2019
- Formular Bankverbindung
- Bilanz und GuV zum 31.12.2019 inkl. Testat des Abschlussprüfers
- Steuerliches Ergebnis 2019

K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG
Ergebnisprotokoll für den Gesellschafterbeschluss 2018 im Umlaufverfahren (05.12.2019)

Das Abstimmungsergebnis kommt gemäß § 16 Abs. 2 und 3 des Gesellschaftsvertrags mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustande, wobei volle 1.000,00 EUR der Einlage jeweils einer Stimme entsprechen. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

1. Beschluss über Entnahmen (Ausschüttungen) für das Geschäftsjahr 2018 gemäß § 16 Abs. 1 g) des Gesellschaftsvertrags

	Zustimmung	Ablehnung
in %	100 %	0,00 %

BILANZ zum 31. Dezember 2019

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

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen				I. Kapitalanteile Kommanditisten		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.263.718,00		5.415.713,00	B. Rückstellungen		
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00	5.263.719,00	5.415.714,00	1. sonstige Rückstellungen	66.586,97	90.560,01
				C. Verbindlichkeiten		
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.564,05	0,00
B. Umlaufvermögen				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.667.201,27	3.961.144,28
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. sonstige Verbindlichkeiten	37.604,16	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		79.644,86	79.644,86		3.738.369,48	3.961.144,28
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.643.521,82	1.174.766,10			
C. Nicht durch Vermögensanlagen gedeckte Entnahmen Kommanditisten						
		125.114,22	210.516,74			
		7.111.999,90	6.880.641,70		7.111.999,90	6.880.641,70

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

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

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	1.002.091,68	955.738,32
2. sonstige betriebliche Erträge	1.070,00	2.601,19
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	151.995,00	151.995,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	130.351,21	147.706,31
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>157.306,91</u>	<u>169.123,27</u>
6. Ergebnis nach Steuern	<u>563.508,56</u>	<u>489.514,93</u>
7. Jahresüberschuss	563.508,56	489.514,93
8. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>563.508,56</u>	<u>489.514,93</u>
9. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 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

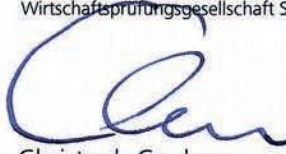
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage 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 über die 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, 21. August 2020

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft


Christoph Couhorn
Wirtschaftsprüfer


Guido Glörfeld
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.

Bericht des Steuerberaters für 2019

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

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2019 bis 31.12.2019

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 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 2019 erteilt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 563.508,56 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 489.514,93 EUR) aus.

Der handelsrechtliche Jahresüberschuss 2019 wird auf die Gesellschafterkapitalkonten verteilt.

2. Steuererklärungen

Der Feststellungsbescheid für die im Kalenderjahr 2019 eingereichte **Steuererklärung 2018** ist seitens des Finanzamts am 23. Januar 2020 erlassen worden.

Auf der Grundlage des geprüften Jahresabschlusses 2019 werden wir die **Steuererklärung 2019** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende September 2020 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 2019 beläuft sich das vorläufige steuerliche Ergebnis vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten und Gewinnen bzw. Verlusten aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter auf EUR 573.099,57 (Vorjahr: EUR 515.767,61).

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 29. August 2020



Dipl.-Kfm. Bernd Hüls

Steuerberater

Seibel Hüls Partner