



Immobilien-Fonds Nr. 34
Bericht über das Geschäftsjahr 2012
Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH & Co. KG





Ansicht Südfassade



Ansicht Innenhof

I. Bericht zum Geschäftsjahr 2012	4
1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2012	4
a) Soll-Ist-Vergleich.....	4
b) Erläuterungen	4
2. Liquiditätsreserve (aggregiert)	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2012	5
b) Nachweis der Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2012	6
c) Erläuterungen	6
3. Steuerliches Ergebnis 2012	7
4. Ausschüttungen 2012	8
5. Erbschaftsteuerlicher Wert auf den 01.01.2013	8
6. Kapitalbindung per 31.12.2012	8
II. Bericht über die Entwicklung des Fondsobjektes	9
Aktueller Geschäftsverlauf des Mieters.....	9
III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2011	10
IV. Konsolidierte Bilanz 2012 (Fonds KG und Objekt KG)	11
V. Jahresabschluss 2012 (Objekt KG).....	12
1. Jahresabschluss 2012 Objekt KG – Bilanz zum 31.12.2012	12
2. Jahresabschluss 2012 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung	13
3. Jahresabschluss 2012 Objekt KG – Einnahmen - Überschussrechnung.....	14
4. Jahresabschluss 2012 Objekt KG – Bestätigungsvermerk.....	15
VI. Jahresabschluss 2012 (Fonds KG)	16
1. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Bilanz zum 31.12.2012	16
2. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung.....	17
3. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Einnahmen - Überschussrechnung.....	18
4. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Bestätigungsvermerk	19
VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009-2012.....	20
VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009-2012	21

1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2012

Hier sind die Ergebnisse der Objekt KG und der Fonds KG zusammengefasst.

a) Soll-Ist-Vergleich

	lt. Prospekt	lt. Jahres- abschlüssen	Differenz *) Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	819,8	819,8	0,0
Zinseinnahmen	5,8	2,0	- 3,8
= Summe Einnahmen	825,6	821,8	- 3,8
Annuität	379,1	379,1	0,0
- Zinsen	297,0	297,0	0,0
- Tilgung	82,1	82,1	0,0
Instandhaltung	10,4	2,7	+ 7,7
Nebenkosten	13,7	16,8	- 3,1
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	3,8	3,8	0,0
Verwaltungskosten	29,3	29,3	0,0
= Summe Ausgaben	436,3	431,7	+4,6
= Ergebnis aus laufender Rechnung			+ 0,8
Darlehen zum 31.12.2012			
	6.791,7	6.791,7	0,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

*) positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert
negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert

b) Erläuterungen

Es werden nur die Positionen dargestellt, die Abweichungen gegenüber dem Prospekt aufweisen.

Zinseinnahmen: - T€ 3,8 (Mindereinnahmen)

Infolge der derzeitigen Niedrigzinsphase am Kapitalmarkt konnten die prospektierten Zinserträge nicht in vollem Umfang erzielt werden und führten zu Mindereinnahmen i.H.v. T€ 3,8.

Instandhaltung: - T€ 7,7 (Einsparung)

Wie bereits im Vorjahr, konnten auch im Berichtsjahr 2012 der Großteil der Instandhaltungsmaßnahmen über die Gewährleistungsansprüche abgewickelt werden. Lediglich die Kosten zum Austausch einer defekten Heizungspumpe mussten gemäß Mietvertrag von der Objektgesellschaft übernommen werden. Gegenüber der Prospektkalkulation konnten somit T€ 7,7 eingespart werden.

Nebenkosten: - T€ 3,1 (Mehrausgaben)

In den Nebenkosten sind Rechts- und Beratungskosten i.H. v. T€ 2,0 beinhaltet. Dieser Aufwand war erforderlich, um Schadensersatzansprüche in Höhe v. T€ 14,9 durchzusetzen, da im Seniorenzentrum brandschutzrechtlich nicht zugelassene Türen eingebaut wurden. Die Beteiligungsgesellschaft ist der Beklagten (MH Bauelemente) in diesem Rechtsstreit lediglich beigetreten. Hinsichtlich der Geldendmachung der bisher angefallenen Rechtsberatungskosten muss der Abschluss der gerichtlichen Auseinandersetzung abgewartet werden, dieser wird zum Ende des Jahres erwartet.

Wie bereits im vorherigen Bericht erläutert, resultiert zudem ein Teil der Abweichung aus der Erhöhung der Grundsteuer.

2. Liquiditätsreserve (aggregiert)

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2012

	lt. Prospekt	gem. Jahres- abschluss	Differenz
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	209,3	201,5	- 7,8
+ Summe Einnahmen	825,6	821,8	- 3,8
- Summe Ausgaben	- 436,3	- 431,7	+ 4,6
= Liquidität vor Ausschüttung	598,6	591,6	- 7,0
- Steuer (KeSt-SolZ)	0,0	- 0,5	- 0,5
- Ausschüttungen	- 312,1	- 312,1	0,0
- Ausschüttungen an andere Kommanditisten	- 22,1	- 22,1	0,0
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	264,4	256,9	- 7,5

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachdem der Finanz- und Investitionsplan (bis 30.04.2010) insbesondere wegen der höheren Ausschüttungen an die Gesellschafter zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve von T€ 13,6 geführt hatte, wurde in der laufenden Rechnung 2012 erneut ein kleiner Überschuss erzielt, wodurch sich die Unterdeckung der Liquiditätsreserve entsprechend um T€ 0,3 reduzierte.

b) Nachweis der Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2012

	T€	T€
1. Sonstige Vermögensgegenstände	40,1	
2. Guthaben bei Kreditinstituten	328,2	368,3
abzüglich		
3. Rückstellungen	3,8	
4. Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	12,6	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	94,8	111,2
Liquiditätsreserve zum 31.12.2012		257,1

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

c) Erläuterungen

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Schadensersatzansprüche	17,8
Höchstkostengarantie ILG	18,3
Weiterberechnung an Pächter	4,0
Summe	40,1

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

Der Posten Schadensersatzansprüche beinhaltet die Forderungen gegen zwei mit der Objekterrichtung beauftragte Unternehmen in Höhe von T€ 17,7. Zusätzlich sind hier geringfügige Kosten aufgeführt, die im Rahmen des Wasserschadens angefallen sind und von der Versicherung übernommen werden.

Weiterhin bestand zum 31.12.2012 eine Forderung gegenüber der ILG aufgrund der Höchstkostengarantie i. H. v. T€ 18,3. Diese Forderung wurde zum Zeitpunkt der Berichterstellung ebenso wie die Verbindlichkeiten gegenüber der ILG saldiert und vollständig ausgeglichen. Somit ist die ILG allen Verpflichtungen aus der Höchstkostengarantie nachgekommen.

Aufgrund einer Sanitärreparatur, die im Auftrag des Pächters erfolgte, entstand ein kleinerer Wasserschaden, dessen Reparaturmaßnahme von uns durchgeführt und anschließend an den Pächter weiterberechnet wurde. Auf Basis unterschiedlicher Meinungen zwischen Pächter und Verpächter, beabsichtigen wir weiterhin einen Konsens bezüglich der offenen Weiterberechnung herbeizuführen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben setzten sich zusammen aus den bei der Hypo Vereinsbank AG München und bei der Landesbank Baden Württemberg geführten Konten.

Rückstellungen

Für die Prüfungskosten der Jahresabschlüsse wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 3,8 gebildet.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
ILG Fonds GmbH	11,0
compassio GmbH & Co. KG	1,5
Zusammenfassung von verschiedene Kreditoren	0,1
Summe	12,6

Die Verbindlichkeit gegenüber der ILG wurde zum Zeitpunkt der Berichterstellung im Rahmen der Abrechnung der Höchstkostengarantie vollständig ausgeglichen.

Compassio berechnete Rechtsberatungskosten, die im Rahmen der Beseitigung des Mangels der Brandschutztüren angefallen waren, an die Gesellschaft weiter. Diese Kosten wurden, nachdem wir den Betrag vom ausführenden Unternehmen eingezogen hatten, dem Betreiber Compassio erstattet.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Kapitaldienst IV/2012	94,8
Sonstiges	0,1
Summe	94,9

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten den an die Landesbank Baden Württemberg zu leistenden Kapitaldienst für das 4. Quartal 2012, der von der Bank erst am 02.01.2013 eingezogen wurde.

3. Steuerliches Ergebnis 2012

Aus der Initialphase ergaben sich vortragsfähige Verluste aus Vermietung und Verpachtung, die nach § 15a (2) EStG dazu führen, dass anfallende steuerliche Gewinne aus dieser Einkunftsart mit den vorgetragenen steuerlichen Verlusten verrechnet werden. Das führt dazu, dass den Gesellschaftern voraussichtlich bis zum Jahr 2016 kein positives steuerliches Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung zugewiesen wird. Bei dem ausgewiesenen Ergebnis handelt es sich um Einkünfte aus Kapitalvermögen,

Einkünfte aus Kapitalvermögen von € 50,00

die nicht mit den Initialverlusten verrechenbar sind.

Die Steuererklärung 2012 wird unter der Steuernummer [REDACTED] beim Finanzamt München I, Karlstraße 9-11, 80333 München eingereicht.

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

Das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsfonds Geretsried GmbH & Co. KG wird vom Finanzamt München mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt. Im Anschluss daran wird das auf Sie entfallende anteilige Ergebnis dem für Sie zuständigen Wohnstättenfinanzamt von Amts wegen mitgeteilt. Da es sich hierbei um einen Grundlagenbescheid handelt, wird Ihr persönlicher Einkommensbescheid automatisch geändert. Sie können daher künftig Ihre Einkommensteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts unserer Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

4. Ausschüttungen 2012

Die Ausschüttungen erfolgten prospektgemäß monatlich mit 6,0% p.a., jeweils bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio.

5. Erbschaftsteuerlicher Wert auf den 01.01.2013

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 105.000 (inkl. Agio) beträgt der erbschaftsteuerliche Wert und der schenkungsteuerliche Wert auf den 01.01.2013 € 61.769. Mit dem Inkrafttreten der Steuerreform zum 01.01.2009 erfolgt ein einheitlicher Ansatz auf Basis des Verkehrswertes.

6. Kapitalbindung per 31.12.2012

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Bei der Berechnung wird ein Kapitaleinzahlungszeitpunkt zum 30.09.2009 unterstellt.

	Prospekt Aussch. €	Prospekt St. Ergeb. €	Ist Aussch. €	Ist St. Ergeb. V + V €	Ist St. Erg. KapV. €	Ist St. Erg. ∑ €	Diff. Aussch. €	Diff. St. Erg. €
2009	-105.000		-105.000					
2009	1.333	0	1.333	0				
2010	6.000	0	6.000	0				
2011	6.000	0	6.000	0	32			
2012	6.000	0	6.000	0	50			
	19.333		19.333					
∑	- 85.667	0	- 85.667	0	82	82	0	82

Persönlicher Steuersatz	50% €	40% €	30% €
Steuerzahlung/-erstattung	- 22	- 22	- 22
Kapitaleinzahlung	-105.000	-105.000	-105.000
Ausschüttungen	19.333	19.333	19.333
Kapitalbindung IST	- 85.689	- 85.689	- 85.689
Kapitalbindung lt. Prospekt	- 85.667	- 85.667	- 85.667
Differenz	- 22	- 22	- 22

Während aufgrund der vortragsfähigen Verluste aus Vermietung und Verpachtung und der damit einhergehenden Verrechnungsmöglichkeiten mit positiven Ergebnissen der Folgejahre die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 0 sind, können die Einkünfte aus Kapitalvermögen nicht verrechnet werden, sondern sind mit einem Steuersatz von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag zu versteuern.

Aktueller Geschäftsverlauf des Mieters

Aufgrund der direkten Erstellung des Berichtes im Anschluss an den Vorjahresbericht, wird ausschließlich auf die Entwicklung der Bewohnerzahl eingegangen.

Die Belegungszahlen im Seniorendomizil Haus Elisabeth entwickelten sich weiterhin positiv. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung betrug die Auslastung 71,1%, was einer Bewohnerzahl von 96 entspricht.

Die zunächst träge anlaufende Entwicklung der Belegungszahlen ist nicht nur dem allgemeinen Fachkräftemangel geschuldet, der sich direkt auf die Aufnahmemöglichkeit auswirkt, sondern insbesondere der temporär fehlenden Heimleitung. Der Betreiber Compassio konnte allerdings im dritten Quartal 2012 eine qualifizierte Heimleitung gewinnen, wodurch die Akquisitionsrates deutlich gesteigert werden konnte. Hieraus ergibt sich eine nachhaltige Entwicklung des Seniorendomizils und lässt weiterhin auf einen positiven Trend schließen.

Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen 2011

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten werden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 60,69%.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.157.000	60,69%
abzügl. Stimmenthaltungen	0	0,00%
= abgegebene Stimmen:	3.157.000	60,69%
davon		
genehmigt:	3.157.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2011 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.157.000	60,69%
abzügl. Stimmenthaltungen	30.000	0,58%
= abgegebene Stimmen:	3.127.000	60,11%
davon		
genehmigt:	3.112.000	99,52%
nicht genehmigt:	15.000	0,48%

Damit wurde Herrn Uwe Hauch Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2011 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.157.000	60,69%
abzügl. Stimmenthaltungen	280.000	5,38%
= abgegebene Stimmen:	2.877.000	55,31%
davon		
genehmigt:	2.877.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, als Prüfer für den Jahresabschluss 2012 bestellt.

2. Jahresabschluss 2012 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung

	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	819.787,56	820
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.025,19	73
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 163.058,00	- 163
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 96.146,59	- 110
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	830,09	1
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 296.998,88</u>	<u>- 301</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	269.439,37	320
8. Sonstige Steuern	<u>- 12.646,97</u>	<u>- 13</u>
9. Jahresüberschuss	256.792,40	307
10. Verlustvortrag	<u>- 681.858,26</u>	<u>- 989</u>
11. Bilanzverlust	<u>- 425.065,86</u>	<u>- 682</u>

3. Jahresabschluss 2012 Objekt KG – Einnahmen - Überschussrechnung

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		Zum 01.01.2012 €	zum 31.12.2012 €	
Erträge				
Umsatzerlöse	819.787,56	0,00	0,00	819.787,56
Sonstige betriebliche Erträge	5.025,19	1.548,65	- 374,35	6.199,49
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	830,09	0,00	0,00	830,09
	<u>825.642,84</u>	<u>1.548,65</u>	<u>- 374,35</u>	<u>826.817,14</u>
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachanlagen	163.058,00	0,00	0,00	163.058,00
Grundsteuer	12.646,97	0,00	0,00	12.646,97
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	296.998,88	0,00	0,00	296.998,88
Sonstige betriebliche Aufwendungen	96.146,59	1.896,37	- 1.961,28	96.081,68
	<u>568.850,44</u>	<u>1.896,37</u>	<u>- 1.961,28</u>	<u>568.785,53</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>256.792,40</u>			
		<u>- 347,72</u>	<u>1.586,93</u>	
Gewinn nach Einnahmen-Überschuss-Rechnung				<u>258.031,61</u>

4. Jahresabschluss 2012 Objekt KG – Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der Beteiligungsobjekt Geretsried GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung 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 und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

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

Friedberg, den 22. März 2013



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Diepolder
Wirtschaftsprüfer

1. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Bilanz zum 31.12.2012

AKTIVA		PASSIVA	
€	Vorjahr T€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN		A. EIGENKAPITAL	
Finanzanlagen		1. Komplementärkapital	0,00
Beteiligungen (Anlage 3)	3.056.486,41	2. Kommanditkapital	5.202.000,00
			5.202.000,00
C. UMLAUFVERMÖGEN		3. Kapitalrücklage (Agio)	
1. Sonstige Vermögensgegenstände			260.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als		4. Ausschüttungen	5.462.000,00
einem Jahr € 0,00	0,00		1.051.166,47
2. Guthaben bei Kreditinstituten		5. sonstige Entnahmen	925,59
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als		6. Bilanzverlust	1.331.881,90
einem Jahr € 0,00	133.956,20		3.078.026,04
		B. RÜCKSTELLUNGEN	
		sonstige Rückstellungen	
			1.894,24
		C. VERBINDLICHKEITEN	
		1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 11.016,34	
		2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	
		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 99.380,99	
		3. Sonstige Verbindlichkeiten	
		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 125,00	
			102
			0
			110.522,33
			0
			3.190.442,61
			3.509
			3.509

2. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung

	<u>2012</u> EUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 8.112,80	- 8
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1.817,15</u>	<u>1</u>
3. Jahresfehlbetrag	- 6.295,65	- 7
4. Verlustvortrag	<u>- 1.325.586,25</u>	<u>- 1.318</u>
5. Bilanzverlust	<u><u>- 1.331.881,90</u></u>	<u><u>- 1.325</u></u>

3. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Einnahmen - Überschussrechnung

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten zum 01.01.2012 €		zum 31.12.2012 €	Einnahmen- überschuss €
Erträge					
Zinsen und ähnliche Erträge	1.817,15	0,00	0,00	0,00	1.817,15
	<u>1.817,15</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.817,15</u>
Aufwendungen					
Sonstige Aufwendungen	8.112,80	1.859,97	- 1.894,24		8.078,53
	<u>8.112,80</u>	<u>1.859,97</u>	<u>- 1.894,24</u>		<u>8.078,53</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 6.295,65</u>				
		<u>- 1.859,97</u>	<u>1.894,24</u>		
Verlust nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung					<u>- 6.261,38</u>

4. Jahresabschluss 2012 Fonds KG – Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung 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 und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.


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

Friedberg, den 22. März 2013



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009-2012



	Finanz- und Investitionsplan 2009 bis 30.04.2010			Bewirtschaftung 01.05.2010 bis 31.12.2010		
	Ergebnisprojektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnisprojektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve				117,2	103,6	-13,6
+ Einnahmen				557,0	554,6	- 2,4
- Ausgaben				-292,3	-290,5	1,8
- Ausschüttung	205,9	235,4	29,5	-227,5	-222,8	4,8
Liquiditätsreserve	117,2	103,6	- 13,6	154,4	144,9	- 9,5

	Bewirtschaftung 2011			Bewirtschaftung 2012		
	Ergebnisprojektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnisprojektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve	154,4	144,9	- 9,5	209,3	201,5	- 7,8
+ Einnahmen	824,8	828,1	+ 3,4	825,6	821,8	- 3,8
- Ausgaben	435,7	436,8	- 1,1	436,3	431,7	4,6
- Steuer (Kest + SolZ)	0,0	0,5	- 0,5	0,0	0,5	- 0,5
- Ausschüttung	334,2	334,2	0,0	334,2	334,2	0,0
Liquiditätsreserve	209,3	201,5	- 7,8	264,4	256,9	- 7,5

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009-2012



Die steuerlichen Ergebnisse der Fonds KG der Jahre 2009 bis 2012 für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio, können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Aufgrund der vorgetragenen Verluste sind nur die Einkünfte aus Kapitalvermögen zu versteuern.

Jahr	Ergebnis laut Prospekt	Ist – Ergebnis	Abweichung
	€	€	€
2009	0	0	0
2010	0	0	0
2011	0	32	32
2012	0	50	50
Summe	0	82	82

Im Jahr 2012 fand eine steuerliche Außenprüfung für die Jahre bis 2009 statt. Änderungen der Besteuerungsgrundlagen ergaben sich hieraus nicht.

11.06.2013





Fonds GmbH

Landsberger Straße 439
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11
E-Mail: info@ilg-fonds.de
Internet: www.ilg-fonds.de