



Immobilien-Fonds Nr. 35

Bericht über das Geschäftsjahr 2013

Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG



I. Zusammenfassung	4
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2013	6
1. Soll-Ist-Vergleich 2013.....	6
2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013.....	7
3. Steuerliches Ergebnis 2013	9
4. Ausschüttung 2013.....	10
5. Kapitalbindung zum 31.12.2013.....	10
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014	11
III. Aktuelle Informationen zum Fondsobjekt	12
1. Geschäftsverlauf der Mieter	12
2. Vermietungsstand 100% per 01.03.2015	12
3. Besondere Themen	12
IV. Prognoserechnung zum Geschäftsjahr 2014	13
V. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012	15
VI. Jahresabschluss 2013 der Fondsgesellschaft	16
VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2010 - 2013	19
VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009 - 2013	20

Das Jahr 2013 im Überblick

Vermietungsstand

Der Pachtvertrag mit dem Pächter Arbeiter-Samariter-Bund Landesverband Baden-Württemberg hat eine Laufzeit bis [REDACTED]. Der Vermietungsstand beträgt 100%.

Mieteinnahmen	Soll in T€	Ist in T€
2013	682,8	680,3
2009 – 2013 (kumuliert)	2.356,5	2.354,0

Liquiditätsreserve	Soll in T€	Ist in T€
Stand zum 31.12.2013	107,5	21,5

Darlehen	Soll in T€	Ist in T€
Darlehenstand zum 31.12.2013	4.713,1	4.713,1
Tilgungsleistung 2013	87,5	87,5
2009 – 2013 (kumuliert)	286,9	286,9

Ausschüttung	Soll in %	Ist in %
2013	6,25	6,25
2009 – 2013 (kumuliert)	23,00	23,00

Steuerliches Ergebnis	Soll in %	Ist in %
2013	4,5	3,4
2009 – 2013 (kumuliert)	11,5	9,6

Kapitalbindung (bei 40% Steuersatz)	Soll in %	Ist in %
2013	86,6	85,8
Veränderungen gegenüber Vorjahr	- 4,5	- 4,9

Wesentliche Fonds- und Objektdaten im Überblick

Fondsdaten	
Fondsgesellschaft:	Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG
Anschrift:	Landsberger Straße 439, 81241 München
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
HRA-Nr.:	HRA 93754 Amtsgericht München
Emissionsjahr:	2009
Gesamtinvestitionsvolumen:	T€ 9.814,4 (inklusive Mehrkosten T€ 23,1)
Eigenkapital ohne Agio:	T€ 4.575,0
Eigenkapital inkl. Agio:	T€ 4.791,3
Fremdkapital:	T€ 5.000,0
Anzahl der Gesellschafter:	89
Finanzamt:	München Abt. I
Steuernummer:	
Steuerliche Einkunftsart:	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen
Komplementär:	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Fondsverwalter:	ILG Fonds GmbH

Objektdaten	
Art der Investition:	Pflegeheim, Neubau
Standort:	83278 Traunstein, Haslacher Straße 39
Nutzung:	Pflegeheim
Baujahr:	2009 - 2010
Grundstücksfläche:	3.900 m ²
Mietfläche:	5.139 m ²
Betten:	119

1. Soll-Ist-Vergleich 2013

Position	Soll in T€ 2013	Ist in T€ 2013	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	682,8	680,3	- 2,5
Zinseinnahmen	3,4	1,8	- 1,6
Sonstige Einnahmen	0,0	2,5	+ 2,5
= Einnahmen	686,2	684,6	- 1,6
Annuität	346,0	346,0	0,0
davon Zinsen	258,4	258,4	0,0
davon Tilgung	87,5	87,5	0,0
Instandhaltungsaufwand	10,6	0,0	+ 10,6
Nebenkosten	4,2	4,2	0,0
Verwaltungskosten	32,5	32,4	+ 0,1
Sonstige Kosten	0,0	78,0	- 78,0
= Ausgaben	393,3	460,6	- 67,3
Einnahmenminderung			- 1,6
Ausgabenminderung			- 67,3
Ergebnis aus laufender Rechnung	292,9	224,0	- 68,9

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Im Folgenden werden nur die Positionen erläutert, die Abweichungen gegenüber dem Prospekt aufweisen.

Mieteinnahmen: - T€ 2,5 (Mindereinnahmen)

Die Differenz bei den Mieteinnahmen ist auf die später als ursprünglich prognostizierte Indexanpassung zurückzuführen. Die Mietanpassung konnte zum 01.08.2013 umgesetzt werden, prognostiziert war zum 01.07.2013.

Zinseinnahmen: - T€ 1,6 (Mindereinnahmen)

Aufgrund des derzeitigen Niedrigzinsniveaus auf dem Kapitalmarkt konnte der unterstellte Zinssatz nicht erzielt werden.

Sonstige Einnahmen: + T€ 2,5 (Mehreinnahmen)

Die Sonstigen Einnahmen betrafen Maßnahmen, die im Rahmen des Wasserschadens Ende 2011 anfielen und im Berichtsjahr von der Versicherung übernommen wurden.

Reparaturaufwand: + T€ 10,6 (Einsparung)

Nach den mietvertraglichen Regelungen liegt die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht weitestgehend beim Mieter. Turnusmäßige Instandhaltungen des Vermieters fielen in 2013 nicht an. Die außerplanmäßigen Ausgaben im Rahmen des Wasserschadens sind unter der Position Sonstige Kosten ausgewiesen und werden dort erläutert.

Sonstige Kosten: - T€ 70,2 (Mehrausgaben)

Position	in T€
ASB, Mietminderung aus Wasserschaden	33,8
Rückstellung Wasserschaden Küche	22,6
Rechts- und Beratungskosten	7,1
Sachverständiger für Schimmelpilz	4,9
Kyber Sachverständigenbüro, Untersuchung Bericht Lüftung	3,7
Dr. Blei, Erstellung Gutachten	2,1
Chiemsee Kälte GmbH, Anschluss Verbundanlage	1,3
Sonstiges unter je T€ 1,0	2,5
Summe	70,2

Die größte Position in Höhe von T€ 33,8 beinhaltet Mietminderungen, die der ASB aufgrund der Einschränkung durch den Wasserschaden geltend gemacht hat. Ein Teilbetrag von rd. T€ 8,4 wird von der Versicherung übernommen, die übrigen Mietminderungen von rd. T€ 25,4 wurden im Rahmen einer Klage geltend gemacht. Die Rückstellung für den Wasserschaden Küche berücksichtigt die von der Gesellschaft noch selbst zu tragenden Kosten im Zusammenhang mit der Beseitigung des Wasserschadens sowie Folgekosten, soweit von Dritten (Versicherung, Schadensverursacher) keine Erstattung erfolgt. Für die Rechtsberatung im Rahmen des Wasserschadens sind insgesamt Kosten von rd. T€ 7,1 entstanden. Darüber hinaus sind zusätzliche Kosten in Höhe von insgesamt T€ 4,9 für Sachverständige und für Maßnahmen, die nicht von der Versicherung gedeckt sind, angefallen. Hierzu wird auf die separaten Ausführungen im Gesellschafterrundschreiben Nr. 6, das Sie mit diesem Geschäftsbericht erhalten, verwiesen.

Weiterhin sind T€ 3,7 für die Erstellung eines Gutachtens entstanden, um diverse Mängel an der Lüftungsanlage belegen zu können. Die Mängel wurden als Gewährleistungsmangel angezeigt und zum Berichtszeitpunkt im Rahmen einer Ersatzvornahme behoben. Die Kosten wurden an den Ersteller des Gewerks weiterbelastet.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	104,3	87,3	- 17,0
+ Summe Einnahmen	686,2	684,6	- 1,6
- Summe Ausgaben	393,3	460,6	- 67,3
= Liquidität vor Ausschüttung	397,2	311,3	- 85,9
- Ausschüttung 2013	289,7	289,7	0,0
- Anrechenbaren Steuern	0,0	0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	107,5	21,5	- 86,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2013

Position	in T€
+ Wertpapiere des Anlagevermögens	50,1
+ Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand	5,8
+ Sonstige Vermögensgegenstände	8,7
- Rückstellungen	- 8,2
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 24,3
- Sonstige Verbindlichkeiten	- 10,4
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	21,7

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachfolgend werden die einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Wertpapiere des Anlagevermögens

Name	Nennwert in T€	Laufzeit bis	Zins- satz in %	Kurswert zum 31.12.2013 in T€	Anschaf- fungskosten in T€ (Bilanz- wert)
Dt. Pfandbriefbank AG	50,0	18.01.2017	3,375	53,8	50,1
Summe					50,1

Die Wertpapiere wurden in 2014 veräußert, um notwendige Instandsetzungsarbeiten aufgrund des Wasserschadens zu begleichen.

Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand

Position	in T€
Münchner Bank	4,3
Bank für Sozialwirtschaft	1,5
Summe	5,8

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	in T€
Württembergische Versicherung, Wasserschaden	7,1
Zinsen Wertpapiere	1,6
Summe	8,7

Aufgrund des Wasserschadens bestehen gegenüber der Versicherung Forderungen in Höhe von T€ 7,1. Der Forderungsbetrag wird in der Gesamtabrechnung mit der Versicherung berücksichtigt.

Rückstellungen

Für die Kosten zur Prüfung des Jahresabschlusses 2013 wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 2,7 zuzüglich 19% Umsatzsteuer von T€ 0,5 gebildet. Des Weiteren waren Rückstellungen für die Behebung des Wasserschadens in Höhe von T€ 22,6 gebildet. Diese wurden bereits mit T€ 17,6 verbraucht und es verblieben zum 31.12.2013 T€ 5,0. Sämtliche Rückstellungen wurden in 2014 verbraucht. Wir gehen davon aus, dass alle verauslagten Kosten nach Abschluss der gerichtlichen Verfahren vom Verursacher des Schadens bzw. seiner Versicherung zurückfließen werden.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	in T€
Richard Sem Bau GmbH, Werklohnanspruch Rohbauarbeiten	12,2
Möller Sachverständiger, Untersuchung Schimmelpilz	4,9
Swietelsky Bau GmbH, Sicherheitseinbehalt	2,9
Noerr, Rechtsanwälte, Rechtsberatung Wasserschaden Küchenbereich	2,8
Sonstiges unter je T€ 1,0	1,5
Summe	24,3



Im vorliegenden Jahresabschluss wurden diese aus buchhalterischen Gründen nicht zum Ansatz gebracht. Eventuell anfallende Kosten werden im Rahmen der Höchstkostengarantie bei Eintritt übernommen.

Die Fa. Swietelsky Bau GmbH hat vertraglich geschuldete Arbeiten an den Außenanlagen nicht ausgeführt, so dass T€ 2,9 einbehalten wurden und bis zur Erledigung als Verbindlichkeit bestehen.

Für die anwaltliche Beratung in Bezug auf den Wasserschaden im Küchenbereich sind bereits beglichene Kosten in Höhe von T€ 2,8 angefallen.

Unter Sonstiges wurden geringfügige Summen zusammengefasst, die zum Zeitpunkt der Berichterstellung überwiegend ausgeglichen wurden.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen Ausschüttungen aus dem Jahr 2013 und sind zum Berichtszeitpunkt ausbezahlt.

3. Steuerliches Ergebnis 2013

Seit dem Jahr 2011 erfolgt eine Aufteilung des steuerlichen Ergebnisses in Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Das steuerliche Ergebnis für eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt

€ 3.368 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und
€ 42 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Das steuerliche Ergebnis weicht um rd. 1,1% vom prospektierten Wert ab. Das geringere steuerliche Ergebnis in 2013 resultiert aus den Aufwendungen für den Wasserschaden.

Sollte der persönliche Steuersatz unter dem der Abgeltungssteuer (26,375%) liegen, kann für die Einkünfte aus Kapitalvermögen die günstigere Veranlagung beim Finanzamt beantragt werden.

Die Steuererklärung für das Jahr 2013 wird unter der Steuernummer 144/235/50903 beim Betriebsstättenfinanzamt München Abt. I eingereicht.

Hinweis:

Das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG wird vom Finanzamt München Abt. I 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 der Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

4. Ausschüttung 2013

Die Ausschüttung 2013 erfolgte plangemäß mit 6,25% p.a. bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio in jeweils monatlichen Auszahlungen.

5. Kapitalbindung zum 31.12.2013

Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5% Agio (angenommener Beitrittstermin: 30.11.2009)

Jahr	Ausschüttungen in €		Steuerliches Ergebnis in €		Erzielte Einkünfte aus Kapitalvermögen in €
	Soll	Ist	Soll	Ist	
2009	- 105.000	- 105.000			
2009	250 ¹⁾	250 ¹⁾	- 1.763	- 1.996	
2010	4.500 ²⁾	4.500 ²⁾	579	396	
2011	6.000	6.000	4.036	3.946	8
2012	6.000	6.000	4.127	3.761	40
2013	6.250	6.250	4.509	3.368	42
Summe	- 82.000	- 82.000	11.488	9.475	90

¹⁾ Ausschüttung 3,0% p.a. bis 30.06.2010

²⁾ Ausschüttung 6,0% p.a. ab 01.07.2010 (Mietbeginn)

Persönlicher Steuersatz	45% in €	40% in €	30% in €
Steuerliches Ergebnis Vermietung und Verpachtung Ist	9.475	9.475	9.475
Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen (Steuersatz 26,375%)	90	90	90
Steuerzahlung/-erstattung	- 4.287	- 3.814	- 2.866
Kapitaleinzahlung	- 105.000	- 105.000	- 105.000
Ausschüttungen	23.000	23.000	23.000
Kapitalbindung Ist	- 86.287	- 85.814	- 84.866
Kapitalbindung lt. Prospekt	- 87.170	- 86.595	- 85.446
Differenz	882	781	580

Zum 31.12.2013 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von - € 82.000 bei einer persönlichen Steuerbelastung von beispielsweise 45 % auf das steuerliche Ergebnis von € 9.565 Steuerzahlungen in Höhe von € 4.287 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 86.287. Der Wert der Kapitalbindung fällt damit aufgrund der niedrigeren steuerlichen Ergebnisse gegenüber dem Prospektwert um € 882 besser aus.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 auf den 01.01.2014 beträgt € 89.689.

Mit dem Inkrafttreten der Steuerreform zum 1. Januar 2009 erfolgt ein einheitlicher Ansatz auf Basis des Verkehrswertes.

1. Geschäftsverlauf der Mieter

Das Seniorenzentrum Chiemgau konnte auch in 2013 gute Belegungszahlen vorweisen. Die Heimauslastung bewegte sich zwischen 102 und 111 Bewohnern, was einer Gesamtauslastung von 86% bis 93% entspricht.

2. Vermietungsstand 100% per 01.03.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ²	Miete in €/Jahr
Arbeiter-Samariter- Bund	Pflegeheim		5.139,27	
Summe			5.139,27	695.550

3. Besondere Themen

Wasserschaden

Eine ausführliche Berichterstattung über die umfangreiche Schadenshistorie erfolgt mit dem Gesellschafterrundschreiben Nr. 6 begleitend zum vorliegenden Geschäftsbericht.

Prognoserechnung zum 31.12.2014 (Hochrechnung)

Für das Geschäftsjahr 2014 ergibt sich nachstehender Soll-Ist-Vergleich als Hochrechnung. Im Rahmen der Jahresabschlussstellung kann es zu weiteren Umbuchungen kommen.

Position	Soll in T€ 2014	Ist in T€ 2014	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	696,1	695,6	- 0,5
Zinseinnahmen	3,6	4,3	+ 0,7
Sonstige Einnahmen	0,0	9,0	+ 9,0
= Einnahmen	699,7	708,9	+ 9,2
Annuität	346,0	346,0	0,0
davon Zinsen	253,6	253,6	0,0
davon Tilgung	92,4	92,4	0,0
Instandhaltungsaufwand	10,8	0,7	+ 10,1
Nebenkosten	4,2	4,2	0,0
Verwaltungskosten	33,1	33,1	0,0
Sonstige Kosten	0,0	159,3	- 159,3
= Ausgaben	394,1	543,3	- 149,2
Ergebnis aus laufender Rechnung	305,6	165,6	- 140,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Sonstige Einnahmen

Für Aufwendungen im Rahmen des Wasserschadens leistete die Versicherung in 2014 eine Abschlagszahlung in Höhe von T€ 9.

Sonstige Kosten

Der überwiegende Anteil der Kosten steht in Zusammenhang mit dem Wasserschaden. Hierunter fallen Mietminderungen und Kosten für Instandsetzung, Sachverständige, Gutachter sowie Rechts- und Beratungskosten von insgesamt T€ 122,5. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen im Gesellschafterrundsreiben Nr. 6, das diesem Geschäftsbericht beiliegt. Weiterhin sind Kosten in Höhe von T€ 35,4 für die Beseitigung von Mängeln an der Lüftung entstanden. Da der Ersteller des Gewerks, die Fa. Nolte, die Beseitigung der Gewährleistungsmängel verweigerte, wurde die Mangelbeseitigung im Rahmen der Ersatzvornahme durchgeführt. Die Kosten werden – bei Bedarf auch durch separate gerichtliche Klärung – bei der Fa. Nolte eingefordert.

Entwicklung der Liquiditätsreserve per 31.12.2014 (Hochrechnung)

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ ¹⁾
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	107,5	21,5	- 86,0
+ Summe Einnahmen	699,7	708,9	+ 9,2
- Summe Ausgaben	- 394,1	- 543,3	- 149,2
= Liquidität vor Ausschüttung	413,1	187,1	- 266,0
- Ausschüttung 2013	- 289,7	- 289,7	0,0
+ Darlehen ILG ²⁾	0,0	+ 100,0	+ 100,0
- Anrechenbaren Steuern	0,0	- 0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2014	123,4	- 2,7	- 126,1

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

¹⁾ Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

²⁾ Darlehensvaluierung durch die ILG: Teilauszahlung T€ 60 in 2014, weitere T€ 40 in 2015.

Darlehen ILG

Der in der Liquiditätsentwicklung dargestellte Liquiditätszufluss begründet sich in der Darlehensvaluierung durch die ILG. Vor dem Hintergrund, dass nicht davon auszugehen ist, dass die von der Fondsgesellschaft im Zusammenhang mit dem Wasserschaden bisher getragenen Aufwendungen zeitnah wieder zurückfließen werden bzw. dass Nachzahlungen des ASB aufgrund vorgenommener Mietkürzungen zu erwarten sind, hat die ILG als Initiatorin und Verwalterin der Immobilie sich bereit erklärt, der Fondsgesellschaft zwei Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von jeweils T€ 50 zur Verfügung zu stellen. Die Auszahlung erfolgte in 2014 mit T€ 60 sowie in 2015 mit weiteren T€ 40. Die aufgrund des Wasserschadens angefallenen Mehraufwendungen stellen eine außerordentliche Liquiditätsbelastung dar, die nicht durch eine im Prospekt kalkulierte Liquiditätsreserve abgedeckt ist. Wir unterstellen, dass die gerichtlichen Verfahren in unserem Sinne abgeschlossen werden können und die verauslagten oder gekürzten Mittel wieder an die Fondsgesellschaft zurückfließen werden. In der gegenwärtigen Situation geht es darum, diese im Moment nicht zur Verfügung stehenden Beträge zwischen zu finanzieren und somit Liquiditätsengpässe zu vermeiden. Die Kreditaufnahme durch die Geschäftsführung bei der ILG ist allerdings nicht über den Gesellschaftsvertrag sanktioniert. Wir verweisen hier auf das Gesellschafterrunds schreiben Nr. 6 und unsere Ausführungen im Abschnitt Wasserschaden und bitten mit Gesellschafterbeschluss um Sanktionierung. Aus der vorstehenden Darstellung der Liquiditätsreserve zum Jahresende 2014 handelt es sich mit - T€ 2,7 um eine temporäre Unterdeckung zum Stichtag 31.12.2014.

Abstimmungsergebnisse der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 60,44% beteiligt. Bei den Abstimmungsergebnissen zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2012 wurden zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	2.765.000	60,44%
abzüglich Stimmenthaltungen	0	0,00%
= abgegebene Stimmen:	2.765.000	60,44%
davon genehmigt:	2.765.000	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2012 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	2.765.000	60,44%
abzüglich Stimmenthaltungen	0	0,00%
= abgegebene Stimmen:	2.765.000	60,44%
davon genehmigt:	2.765.000	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde Herrn Uwe Hauch Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2012 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	2.765.000	60,44%
abzüglich Stimmenthaltungen	150.000	3,28%
= abgegebene Stimmen:	2.615.000	57,16%
davon genehmigt:	2.615.000	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, zur Prüfung des Jahresabschlusses 2013 bestellt.

Bestätigungsvermerk 2013

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 35 Traunstein GmbH & Co. KG, München, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2013 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.

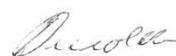
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 08. August 2014



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Georg Diepolder
Wirtschaftsprüfer

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	2013 EUR	2012 TEUR
1. Umsatzerlöse	680.335,11	669
2. sonstige betriebliche Erträge	16.999,27	52
3. Abschreibungen	- 141.702,00	- 141
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 148.828,23	- 105
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.932,48	2
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 258.435,15	- 263
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit = Jahresüberschuss	150.301,48	214
8. Verlustvortrag	- 703.555,38	- 917
9. Bilanzverlust	- 553.253,90	- 703

Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungs- posten zum 01.01.2013 €	Überleitung zum 31.12.2013 €	Einnahmen- überschuss €
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	680.335,11	0,00	0,00	680.335,11
Zinsen und ähnliche Erträge	1.932,48	1.604,28	- 1.604,51	1.932,25
sonstige betriebliche Erträge	16.999,27	12.786,48	- 6.564,35	23.221,40
	<u>699.266,86</u>	<u>14.390,76</u>	<u>- 8.168,86</u>	<u>705.488,76</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	141.702,00	0,00	0,00	141.702,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	258.435,15	0,00		258.435,15
Sonstige Aufwendungen	148.828,23	- 2.216,00	- 15.847,05	130.765,18
	<u>548.965,38</u>	<u>- 2.216,00</u>	<u>- 15.847,05</u>	<u>530.902,33</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>150.301,48</u>			
		<u>16.606,76</u>	<u>7.678,19</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>174.586,43</u>

Übersicht der wirtschaftlichen Ergebnisse

Position	2010			2011		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve				+ 100,7	+ 102,6	+ 1,9
Ergeb. aus Finanz- und Investitionsplan per 30.06.2010	+ 100,0	+ 94,8	- 5,2			
+ Einnahmen	+ 334,7	+ 337,3	+ 2,6	+ 672,3	+ 672,3	0,0
- Ausgaben	- 194,4	- 189,9	+ 5,0	- 392,1	- 393,1	- 1,0
- Ausschüttung	- 139,2	- 139,2	0,0	- 278,3	- 278,3	0,0
- Korrektur Grund- stück Finanz – und Investitionsplan				0,0	- 17,9	- 17,9
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,5	- 0,5	0,0	- 0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve	+ 100,7	+ 102,6	+ 1,9	+ 102,6	+ 85,5	- 17,1

Position	2012			2013		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 102,6	+ 85,5	- 17,1	+ 104,3	+ 87,3	- 17,0
+ Einnahmen	+ 672,4	+ 673,9	+ 1,5	+ 686,2	+ 684,6	- 1,6
- Ausgaben	- 392,4	- 382,2	+ 10,2	- 393,3	- 460,6	- 67,3
- Ausschüttung	- 278,3	- 278,3	0,0	- 289,7	- 289,7	0,0
- Zugänge im Anlagevermögen	0,0	- 11,5	- 11,5	0,0	0,0	0,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,1	- 0,1	0,0	- 0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve	+ 104,3	+ 87,3	- 17,0	+ 107,5	+ 21,5	- 86,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Übersicht der steuerlichen Ergebnisse

Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligungshöhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio.

Jahr	Soll in T€	Ist in T€		Abweichung in T€
		lt. Betriebsprüfung (1)	lt. Steuerbescheid (2)	
2009	- 1.763	- 1.996 (2)		
2010	579	396 (2)		
2011	4.036	3.954 (2)		
2012	4.127	3.801 (2)		
2013	4.509	3.410 (3)		
Summe	11.488	9.565		- 1.923

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

18.05.2015







ILG Fonds GmbH

Landsberger Str. 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