
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

A. Grundlagen der Gesellschaft

1. Geschäftsmodell

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (ILG KVG) hält seit 02. September 2014 die Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. §§ 20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Sie verwaltet zum 31.12.2020 zwei inländische Investmentvermögen, die Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG und die Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Zudem übernimmt sie die Verwaltung von Fonds, die vor Einführung des KAGB von der ILG Fonds GmbH (heute firmierend als ILG Holding GmbH) aufgelegt wurden.

2. Ziele und Strategie

Die Haupttätigkeit der ILG KVG ist die Auflage und Verwaltung von geschlossenen Publikums-AIF und geschlossenen Spezial-AIF sowie die Erbringung von Anleger- und Fondsbetreuungsdienstleistungen für bestehende ILG Fondsgesellschaften.

Daneben leistet die Gesellschaft weitere Dienstleistungen und Nebendienstleistungen im Sinne des § 20 Abs. 3 KAGB. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Erbringung von Anlagevermittlungsdienstleistungen, im Zuge von Zweitmarkttransaktionen für die von der ILG aufgelegten Fonds innerhalb der ILG-Bestandsanlegergruppe sowie an Neukunden, zu erwähnen.

3. Produktentwicklung

Im Geschäftsjahr 2020 wurde der Ankaufprozess für das Objekt „Werre Park - Bad Oeynhausen“ aufgrund der Corona-bedingten Beeinträchtigung eines Großteils der Mieter „on hold“ gesetzt. Die aktuelle Planung sieht einen sog. Blind-Pool-Publikumsfonds vor, der Anfang des 2. Halbjahres 2021 in den Vertrieb starten und im Rahmen seiner Investitionsphase ein Portfolio an krisenresistenten Nahversorgungsimmobilien aufbauen soll. Der Verkaufsprospekt befindet sich zum Zeitpunkt der Berichterstellung im Freigabeprozess bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

a) Marktüberblick deutscher Einzelhandel

Eine über viele Jahre stabile und positive Konjunktorentwicklung wurde durch die Corona-Pandemie unterbrochen. Die Corona-Krise und die damit verbundenen Lockdown-Maßnahmen haben massive Auswirkungen auf die Verbraucherstimmung in Deutschland. Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung des Infektionsgeschehens und der Ladenschließungen sind die Umsätze im Einzelhandel zum Jahresende während des Weihnachtsgeschäftes kräftig zurückgegangen. Nichtsdestotrotz beträgt der prognostizierte Umsatz 2020 im Einzelhandel € 577,4 Mrd., was einem prozentualen Wachstum von 4,1 % (preisbereinigt) im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Im Einzelnen verlief die Entwicklung dabei recht unterschiedlich. Während der stationäre Handel insbesondere mit Bekleidung sehr stark von den Einschränkungen der sozialen Kontakte betroffen war, gehörte vor allem der Online- und Versandhandel, auf den viele Verbraucher angesichts der Lockdowns auswichen, zu den Corona-Profitoren. Vor allem aber auch die Einzelhandelsumsätze mit Lebensmitteln haben sich erhöht, im ersten Halbjahr 2020 betrug die Steigerung rd. 15 %. Der bundesweite Arbeitsmarkt zeigt sich trotz Corona Pandemie robust. Drohende Arbeitslosigkeit wurde durch Kurzarbeit in vielen Betrieben aufgefangen. Die Anzahl der Beschäftigten, welche sich auf Kurzarbeit befinden, betrug im November 2,3 Mio. Die privaten Konsumausgaben sanken 2020 um -6 % gegenüber dem Vorjahr. Durch die Lockdown Maßnahmen und den geringeren Konsumausgaben stieg die Sparquote stark an. Diese betrug im 2. Quartal 2020 über 20 %.

Auf dem Investmentmarkt behaupten sich Einzelhandelsimmobilien weiterhin als gesuchte Assetklasse, das Transaktionsvolumen mit € 12,3 Mrd. übertraf trotz Covid-19-Einschränkungen das Vorjahresergebnis um 21 %. Die pandemiebedingten Effekte führten zu weiteren Verschiebungen bei den Sub-Assetklassen auf dem Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien. Treiber des Transaktionsgeschehens im Jahr 2020 waren Lebensmittelmärkte und lebensmittelgeankerte Fach- und Nahversorgungszentren, deren Anteil am Investmentmarkt knapp 52 % betrug.



Die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien bleibt insgesamt hoch, allerdings deutet sich gerade in innerstädtischen Lagen und in Shopping Malls ein Ende des stetigen Mietwachstums an. Fachmarkt- und Nahversorgungsstandorte mit Lebensmittelvollsortimentern als Ankermieter sind gefragter denn je. Die in Deutschland weiterhin vorherrschende Niedrigzinspolitik erlaubt aber selektiv auch weiterhin rentable Investitionen.

b) Marktüberblick deutsche Pflegeimmobilien

In Deutschland leben heute über 4 Mio. Pflegebedürftige, davon 800.000 Menschen in stationären Pflegeeinrichtungen. Prognosen gehen davon aus, dass sich die Anzahl der Heimplätze bis 2030 auf mindestens 1.000.000 erhöhen wird. Pro Jahr müssen demnach etwa 200 weitere Pflegeheime gebaut werden. Dies führt zu einem jährlichen Investitionsbedarf von € 1,5 Mrd. bis € 2 Mrd. - ohne Ersatzneubauten.

Pflegeimmobilien sind bei Investoren weiterhin gefragt, das Transaktionsvolumen ist im ersten Halbjahr 2020 auf € 888 Mio. gestiegen. Das ist eine Steigerung von 6 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die rezessive Marktphase, welche als Folge der Corona-Pandemie auftritt, verstärkt eine steigende Nachfrage nach defensiven und konjunkturunabhängigen Immobilienanlagen. Investoren schätzen dabei besonders Gesundheits- und Sozialimmobilien, welche durch ihren nachhaltigen Cashflow überzeugen können. Die Spitzenrendite für Pflegeheime ist demzufolge von 4,75 %-Punkte auf 4,25 % gesunken. Der Bedarf nach strukturellen Pflege- und Unterstützungsleistungen in dafür errichteten Immobilien wächst langfristig und stabil. Die politische Einflussnahme auf diesen Markt - Pflegepolitik ist überwiegend Ländersache - gilt es weiterhin aufmerksam zu beobachten.

2. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft verwaltet derzeit nach den Anforderungen des KAGB aufgelegte inländische Investmentvermögen von € 173,3 Mio. (ILG Fonds Nr. 41 & Nr. 42) mit folgenden Nettoinventarwerten (Net Asset Value) und Verkehrswerten zum Bilanzstichtag 31.12.2020:

	Net Asset Value	Verkehrswert Immobilie(n)
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	€ 43,9 Mio.	€ 81,2 Mio.
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	€ 36,9 Mio.	€ 74,9 Mio.

Der Nettoinventarwert ergibt sich aus der Summe aller Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten zum Stichtag 31.12.2020.

3. Betriebswirtschaftliche Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

	2020	2019
	in T€	in T€
Betriebsertrag (vor Ergebnisübernahme)	730	3.758
Betriebsaufwand (vor Ergebnisübernahme)	1.788	1.964
Betriebsergebnis	-1.058	+1.794
Aufwand/Ertrag aus Ergebnisübernahme	+1.058	-1.794
Jahresüberschuss	0	0

b) Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit war im Jahr 2020 jederzeit gesichert.

c) Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag und unter Einbeziehung des Bilanzgewinns € 483.475.

d) Liquiditätslage

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen Liquiditätssaldo von € 1.198.316,05 aus.

Die Gesellschaft hält in Erfüllung der Vorschriften des § 25 KAGB € 459.297,50 auf Tagesgeldkonten vor.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht



Das anhaltende Interesse privater und institutioneller Anleger bietet erhebliche Chancen für eine Ausweitung des Geschäftsumfangs. Die langjährige Marktpräsenz der ILG Gruppe führt dazu, dass diese trotz der angespannten Situation der Immobilieneilmärkte in der Lage ist, insbesondere attraktive Handelsimmobilien zu erwerben. Die Corona-Pandemie führt zu einer Verschiebung im Immobilienmarkt und beschleunigt bestimmte Gegebenheiten, welche vor Corona bereits angefangen haben. Die Nachfrage nach Nahversorgern, Baumärkten und der Anteil am Online-Handel steigt rasant an.

Eine Fondsaufgabe ist im Jahr 2021 geplant. Sollte diese wider Erwarten im Jahr 2021 nicht erfolgen, wurde der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH eine harte Patronatserklärung durch die Muttergesellschaft, die ILG Holding GmbH erteilt, wonach sich diese verpflichtet, die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit finanziellen Mitteln so auszustatten, dass sie stets in der Lage ist, sämtliche gegenwärtigen und künftigen Verpflichtungen/Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen. Außerdem liegt hinsichtlich der kurzfristigen Ansprüche der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH gegenüber der ILG Holding GmbH ein zusätzliches abstraktes Schuldanerkenntnis vor, in dessen Rahmen sich die ILG Holding GmbH verpflichtet, Ansprüche der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH kurzfristig innerhalb von 30 Tagen auf erste schriftliche Aufforderung durch die Gläubigerin an die Gläubigerin unwiderruflich zu zahlen. Die Liquiditätsplanung der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH spiegelt die Situation einer ausbleibenden Fondsaufgabe im Jahr 2021 im Sinne einer konservativen Worst-Case-Planung wider. Auch unter diesem Szenario ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft jederzeit sichergestellt.

Das Risikomanagement ist entsprechend in- und externer Anforderungen aufgestellt. Regelmäßig hat sich die Geschäftsführung mit den Risiken der Fonds und der Gesellschaft auseinandergesetzt. Hierbei standen strategische finanzielle sowie operative Risiken im Mittelpunkt. Konkrete, die Existenz der Gesellschaft gefährdende Risiken bestanden im vergangenen Geschäftsjahr nicht.

Die Entwicklung der Gesellschaft ist jedoch auch weiterhin von Änderungen der investmentrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten abhängig. Risiken können sich bspw. aus einer Veränderung der aktuellen Niedrigzinspolitik ergeben. Die damit verbundenen Auswirkungen auf die Investitions- und Finanzierungslandschaft können zu einer Reduzierung der Transaktions- und platzierbaren Fondsvolumina führen. Dies hätte auch negative Einflüsse auf das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft.

Zum Berichtszeitpunkt befindet sich die Wirtschaft in einem Teil-Lockdown, mit immer noch deutlich spürbaren ökonomischen und gesellschaftlichen Auswirkungen. Es ist davon auszugehen, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufgrund der Impfungen gegen Covid-19 ab dem dritten Quartal 2021 deutlich normalisieren. Für das Geschäftsjahr 2021 erwartet die Geschäftsleitung einen Anstieg der Erträge und damit ein positives Jahresergebnis.

München, den 17.03.2021

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) und der Rechnungslegungsverordnung für Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft firmiert als ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und ist im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 206471 eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Die Erlaubnis, inländische Investmentvermögen zu verwalten wurde durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 02.09.2014 erteilt.

2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Die allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, insbesondere die Grundsätze der Stetigkeit und des Vorsichtsprinzips, wurden beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Die Bewertung erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Die die Forderungen an Kreditinstitute sind mit dem Nennwert bilanziert. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert (Anschaffungskosten) angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden unterjährig durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Zum Jahresende bestanden keine erkennbaren Einzelrisiken. Beteiligungen sind zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die den beizulegenden Werten entsprechen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Die Laufzeit beträgt jeweils nicht länger als ein Jahr.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt € 250.000,00 und entspricht dem im Handelsregister eingetragenen Stammkapital. Das Stammkapital ist voll eingezahlt. In der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft von 12.02.2014 wurde dem zwischen der ILG Holding GmbH und der Gesellschaft geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag von 12.02.2014 zugestimmt.

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.



3. Erläuterungen zur Bilanz

Bei den Forderungen an Kreditinstitute handelt es sich um täglich fällige Guthaben. Diese betreffen das laufende Girokonto.

Kundenforderungen und andere Forderungen haben eine Laufzeit von bis zu drei Monaten.

Im Geschäftsjahr bestanden keine Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz, daher wurden keine aktiven oder passiven latenten Steuern angesetzt.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind kurzfristige Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von unter einem Jahr in Höhe von € 66.679,40 enthalten. Alle weiteren Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von 1 - 5 Jahre.

Die Beteiligungen sowie deren Entwicklung werden gesondert in der Entwicklung des Finanzanlagevermögens dargestellt.

Gegenüber der Gesellschafterin ILG Holding GmbH, München bestehen Verbindlichkeiten von TEUR 539 aus Gewinnabführung und aus laufender Verrechnung.

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

- Ausstehende Eingangsrechnungen	T€	16
- Rückstellungen Personalkosten	T€	86
- Urlaubsrückstellungen	T€	21
- Jahresabschluss und Prüfung	T€	15

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

In der Position Provisionserträge sind folgende wesentliche Einzelbeträge enthalten:

- Verwaltungsvergütung	T€ 398
------------------------	--------

Die Position sonstige betriebliche Erträge beinhaltet folgende wesentliche Einzelbeträge:

- Sonstige Sachbezüge	T€ 42
- Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	T€ 34
- Leistungsverrechnung ILG Holding GmbH	T€ 250

Als Aufwand für das Honorar des Abschlussprüfers ist ein Betrag in Höhe von T€ 15 erfasst.

5. Sonstige Angaben

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte, welche für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft notwendig sind, bestehen am Abschlussstichtag nicht. (§ 285 Nr. 3 HGB)

Sonstige Finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Nr. 3a HGB) bestehen am Bilanzstichtag wie folgt:

	Bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
Dienstleistungsverpflichtungen:	€ 30.277	€ 21.652	€ 0,00

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht. (§ 268 Abs. 7 HGB)

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 9. (§ 285 Nr. 7 HGB)

Im Hinblick auf § 285 Nr. 9 HGB wird von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Beteiligungen gem. § 271 Abs. 1 HGB (§ 285 Nr. 11 HGB)



Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Kapitalanteil in TEUR	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR*
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	München	0,019%	9,4	49.521	113
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	München	0,002%	1,0	42.402	0

* Letzter vorliegender Jahresabschluss vom 31.12.2018

Nachtragsbericht (§ 285 Nr. 33 HGB)

Seit Februar 2020 traten in Deutschland und Europa vermehrt Fälle von Infektionen mit dem sog. Corona-Covid-19-Virus auf. Dies führt zur Beschränkung der Mobilität der Bevölkerung und zu panikartigen Reaktionen. Es hat sowohl Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung als auch auf die Entwicklung an den Finanzmärkten, wo größere Kursverluste aufgetreten sind. Deutschland sieht sich einer Rezession entgegen. Dies hat uns im Geschäftsjahr veranlasst, die Auflegung eines neuen alternativen Investmentfonds zu verschieben. Wir gehen davon aus, dass die Corona-Pandemie bald überwunden sein wird und sich die Immobilienmärkte wieder stabilisieren werden. Damit werden sich im folgenden Geschäftsjahr wieder neue Möglichkeiten für uns ergeben.

Gewinnverwendung (§ 285 Nr. 34 HGB)

Der Verlust des laufenden Geschäftsjahres 2020 in Höhe von € - 1.057.670,96 wird im Rahmen des am 12.02.2014 geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages durch die Alleingesellschafterin ausgeglichen (i. VJ. Gewinn € 1.794.792,15)

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist eine Kapitalgesellschaft, deren Anteile zu 100% von der ILG Holding GmbH München, gehalten werden. Ein Konzernabschluss wird nicht erstellt.

Organe der Gesellschaft (§ 285 Nr. 10 HGB) im Geschäftsjahr 2019:**Geschäftsführer:**

Florian Lauerbach, Kaufmann, München

Dr. Maximilian Lauerbach, Kaufmann, München

Andreas Oberem, Kaufmann, München (vom 30. Januar 2019 bis 9. April 2020)

Aufsichtsrat:

Dr. Günter Lauerbach (Vorsitzender)

Dr. Stefan Weise (stellvertretender Vorsitzender)

Dr. Lutz Mellinger

Weitere Aufsichtsratsmandate der Mitglieder des Aufsichtsrates gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Dr. Günter Lauerbach (Vorsitzender)

–Keine –

Dr. Stefan Weise (stellvertretender Vorsitzender)

–Keine –

Dr. Lutz Mellinger



–Vorsitzender des Aufsichtsrats der Quantum AG, Hamburg sowie der Quantum Kapitalanlage GmbH, Hamburg

München, den 29. März 2021

ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

Florian Lauerbach

Dr. Maximilian Lauerbach

Entwicklung des Finanzanlagevermögens (Bruttowerte) zum 31.Dezember 2020

Anschaffungs- und Herstellungskosten				
3. Beteiligungen	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	9.400,41 €	- €	- €	9.400,41 €
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	1.000,00 €	- €	- €	1.000,00 €
	10.400,41 €	- €	- €	10.400,41 €
Abschreibungen				
3. Beteiligungen	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	- €	-	€ - €	- €
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	- €	-	€ - €	- €
	- €	-	€ - €	- €
Buchwerte				
3. Beteiligungen	Stand 01.01.2020			Stand 31.12.2020
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	9.400,41 €			9.400,41 €
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	1.000,00 €			1.000,00 €
	10.400,41 €			10.400,41 €

Jahresbilanz zum 31.12.2020

der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Aktivseite

	akt. Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	1.198.316,05	3.035.663,41
2. Forderungen an Kunden	0,00	3.230,00
3. Beteiligungen	10.400,41	10.400,41
4. sonstige Vermögensgegenstände	6.536,65	0,00
5. Rechnungsabgrenzungsposten	9.775,82	7.620,00
	1.225.028,93	3.056.913,82

Passivseite

	akt. Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
1. sonstige Verbindlichkeiten	603.612,60	2.323.214,75
2. Rückstellungen	137.940,85	250.223,59
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	250.000,00	250.000,00
b) Kapitalrücklage	230.000,00	230.000,00
c) Bilanzgewinn	3.475,48	3.475,48
	483.475,48	483.475,48
	1.225.028,93	3.056.913,82

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft MbH

Aufwendungen

	Euro	Euro	Vorjahr
			Euro
1. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	1.167.907,51		1.292.270,03



	Euro	Euro	Vorjahr Euro
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	143.741,80		128.342,52
darunter: für Altersversorgung			
	1.311.649,31		1.420.612,55
b) andere Verwaltungsaufwendungen	474.806,95		535.896,43
		1.786.456,26	1.956.508,98
2. sonstige betriebliche Aufwendungen		0,00	5.913,99
3. Abschreibungen		252,01	0,00
4. sonstige Steuern		609,17	1.167,00
5. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		0,00	1.794.792,15
6. Jahresüberschuss		0,00	0,00
Summe der Aufwendungen		1.787.317,44	3.758.382,12
Noch Gewinn- und Verlustrechnung			

Erträge

	Euro	Vorjahr Euro
1. Provisionserträge	398.354,34	3.402.178,47
2. sonstige betriebliche Erträge	331.292,14	356.203,65
3. Erträge aus Verlustübernahme	1.057.670,96	0,00
Summe der Erträge	1.787.317,44	3.758.382,12
1. Jahresüberschuß	0,00	0,00
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	3.475,48	3.475,48
3. Bilanzgewinn	3.475,48	3.475,48

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Prüfungsurteil

Ich habe den Jahresabschluss der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie Anhang - der eine Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden enthält, unter Einbeziehung der Buchführung sowie ergänzender Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 geprüft. Der Jahresabschluss und Lagebericht zusammen werden nachfolgend Abschluss genannt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse



- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020;
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der internationalen Prüfungsstandards (ISA) des IAASB ergänzt um das Fachgutachten 2018 von wp.net und dem Prüfungshinweis zum Lagebericht 2020 vorgenommen. Meine Verantwortlichkeiten sind weiter ausgeführt im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts“. Ich bin unabhängig von der geprüften Gesellschaft in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen und ich habe meine weiteren berufsethischen Verantwortlichkeiten als Voraussetzung zur Durchführung einer Abschlussprüfung erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und der für die Aufstellung und Überwachung der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts Verantwortlichen

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und für die internen Kontrollen, die die gesetzlichen Vertreter für notwendig erachten, um eine Aufstellung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und, sofern zutreffend, zur Angabe weiterer Sachverhalte zur Beurteilung der Fortführungsannahme sowie zur Aufstellung des Jahresabschlusses unter Annahme der Fortführung des Unternehmens, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen entweder die Auflösung der Gesellschaft oder die Einstellung der Geschäfte oder es besteht dazu keine realistische Alternative.

Die mit der Überwachung der Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht betrauten Personen sind dafür verantwortlich, den gesamten Prozess der Abschlussaufstellung zu überwachen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage meiner Prüfung mit hinreichender Sicherheit ein Urteil zum Jahresabschluss und Lagebericht abzugeben, dass dieser Jahresabschluss und der Lagebericht frei ist von wesentlichen, beabsichtigten oder unbeabsichtigten, falschen Darstellungen und einen Bestätigungsvermerk zu erstellen, der mein Prüfungsurteil enthält.

Hinreichende Sicherheit bedeutet ein hohes Maß an Sicherheit, stellt aber keine Garantie dafür dar, dass eine Prüfung nach internationalen Standards (ISA) immer alle wesentlichen falschen Darstellungen aufdeckt, sofern diese vorhanden sind. Falsche Darstellungen können bewusst oder durch Fehler entstehen und werden als wesentlich eingestuft, wenn diese allein oder im Ganzen wirtschaftliche Entscheidungen der Adressaten dieses Abschlusses beeinflussen könnten, die aufgrund dieses Abschlusses getätigt wurden. Der Lagebericht ist dahingehend zu beurteilen, dass er im Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Als Teil meiner Prüfung in Übereinstimmung mit ISA übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Außerdem besteht meine Prüfung darin:

- Die Risiken wesentlicher unzutreffender Angaben zu identifizieren und einzuschätzen, seien sie durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstanden; Prüfungsverfahren zu entwerfen und durchzuführen, die auf solche Risiken ausgerichtet sind; Prüfungsnachweise zu erlangen, die eine ausreichende und angemessene Grundlage für mein Prüfungsurteil darstellen. Das Risiko, dass eine aus einem Verstoß resultierende unzutreffende Angabe nicht aufgedeckt wird, ist höher als bei einer unbeabsichtigten wesentlichen falschen Angabe, weil Verstöße mit betrügerischen Absprachen, Fälschungen, vorsätzlichen Auslassungen, Falschdarstellungen oder dem Umgehen von internen Kontrollen einhergehen können.
- Ein Verständnis von den prüfungsrelevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen zu erlangen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Urteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen des Unternehmens zu fällen.
- Die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten Schätzwerte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben zu beurteilen.
- Eine Schlussfolgerung in Bezug auf die Angemessenheit der Anwendung der Annahme der Unternehmensfortführung als Grundlage der Rechnungslegung durch die gesetzlichen Vertreter zu ziehen und, ausgehend von den erlangten Prüfungsnachweisen, eine Schlussfolgerung darüber zu ziehen, ob eine wesentliche Unsicherheit hinsichtlich Ereignissen und/oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen könnte. Komme ich zu der Schlussfolgerung, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, in meinem Bestätigungsvermerk auf die betreffenden Angaben im Abschluss aufmerksam zu machen oder, sofern diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Meine Schlussfolgerungen basieren auf den bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweisen. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch bewirken, dass die Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit nicht mehr gegeben ist.



•Ich erörtere mit der den gesetzlichen Vertretern unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Abschlussprüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen und bedeutsame Mängel bei internen Kontrollen, die ich während meiner Abschlussprüfung feststellte.

München, den 10. Mai 2021

Michael Böllner, Wirtschaftsprüfer

Gesellschafterbeschluss der ILG Holding GmbH als alleinige Gesellschafterin der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Wir, die alleinigen Gesellschafter der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 206471) halten hiermit unter Verzicht auf die Einhaltung sämtlicher Form- und Fristvorschriften eine Gesellschafterversammlung ab und beschließen das Folgende:

- 1) Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020; eine Abschrift des Jahresabschlusses (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) liegt diesem Schreiben als Anlage bei.
- 2) Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.

München, 31.05.2021

ILG Holding GmbH

vertreten durch Ihren Geschäftsführer

Florian Lauerbach