

20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Hamburg
Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2018
A. AKTIVA

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN | | |
| 1. Sachanlagen | 10.150.000,00 | 9.700.000,00 |
| 2. Anschaffungsnebenkosten | 284.518,00 | 341.422,00 |
| 3. Beteiligungen | 25.000,00 | 25.000,00 |
| 4. Barmittel und Barmitteläquivalente | | |
| Täglich verfügbare Bankguthaben | 147.106,46 | 129.244,30 |
| | 147.106,46 | |
| | 10.606.624,46 | 10.195.666,30 |
| B. PASSIVA | | |
| 1. Rückstellungen | 9.886,63 | 10.200,00 |
| 2. Kredite | | |
| von Kreditinstituten | 4.545.359,82 | 4.663.876,64 |
| | 4.545.359,82 | |
| 3. Eigenkapital | | |
| a) Kapitalanteile | | |
| aa) Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin | 0,00 | 0,00 |
| bb) Kapitalanteile der Kommanditisten | 4.031.635,49 | 3.887.659,59 |
| | 4.031.635,49 | |
| b) Kapitalrücklage | 250.000,00 | 250.000,00 |
| c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung | 1.333.050,17 | 939.954,17 |



| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| d) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 436.692,35 | 443.975,90 |
| | 10.606.624,46 | 10.195.666,30 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|
| | EUR | EUR |
| Investmenttätigkeit | | |
| 1. Erträge | | |
| Erträge aus Sachwerten | 655.878,00 | 655.878,00 |
| Summe der Erträge | 655.878,00 | |
| 2. Aufwendungen | | |
| a) Zinsen aus Kreditaufnahmen | -155.353,18 | -159.275,21 |
| b) Verwaltungsvergütung | -38.651,13 | -27.600,00 |
| c) Verwahrstellenvergütung | -8.746,52 | -8.746,52 |
| d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | -6.473,80 | -6.400,00 |
| e) sonstige Aufwendungen | -9.961,02 | -9.880,37 |
| Summe der Aufwendungen | -219.185,65 | |
| 3. Ordentlicher Nettoertrag | 436.692,35 | 443.975,90 |
| 4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 436.692,35 | 443.975,90 |
| 5. Zeitwertänderung | | |
| a) Erträge aus der Neubewertung | 450.000,00 | 400.000,00 |
| b) Abschreibungen | | |
| Anschaffungsnebenkosten | -56.904,00 | -56.904,00 |
| Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres | 393.096,00 | 343.096,00 |
| 6. Ergebnis des Geschäftsjahres | 829.788,35 | 787.071,90 |

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister unter HRA 116318 beim Amtsgericht Hamburg, wurde für das Geschäftsjahr 2018 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Für die Aufstellung und Gliederung der Bilanz gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 Abs. 4 KARBV (Staffelform). Für die Aufstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 Abs. 3 KARBV (Staffelform).

Die Bilanz ist nach vollständiger Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

Das Sachanlagevermögen (Immobilie) wurde zum Ertragswert gemäß Bewertungsgutachten angesetzt, das zum Bewertungsstichtag 19. Dezember 2018 von der Buschmann Immobilien Consulting GmbH & Co. KG, Düsseldorf, angefertigt wurde. Die Anschaffungskosten werden gesondert angesetzt und über einen Zeitraum von zehn Jahren linear abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen wurden zum Nennwert angesetzt. Sie haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Die ausstehenden und nicht eingeforderten Kommanditeinlagen wurden auf der Passivseite saldiert dargestellt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz
Immobilie

Der AIF hat in eine Immobilie investiert. Folgende Angaben sind hinsichtlich der vom AIF gehaltenen Immobilie relevant:

| | |
|--|--|
| Grundstücksgröße | 5.357 m ² |
| Art und Lage | Stationäre Pflegeeinrichtung in: Am alten Freibad 21, 48653 Coesfeld |
| Baujahr | 2007 |
| Erwerbsjahr | 2014 |
| Gebäudenutzfläche | 4.482 m ² |
| Leerstandsquote | 0 % |
| Nutzungsentgeltsausfallquote | 0 % |
| Fremdfinanzierungsquote bezogen auf aktuellen Gebäudewert | 44,78 % |
| Restlaufzeit des Pachtvertrags | 20 Jahre |
| Der Verkehrswert oder im Fall des § 271 Abs. 1 S. 1 KAGB der Kaufpreis | 10.150.000 EUR |
| Nebenkosten bei Anschaffung von Vermögensgegenständen im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 1 KAGB (Stand: 31. Dezember 2018) | 284.518 EUR |

Wesentliche Ergebnisse der nach Maßgabe dieses Abschnittes erstellten Wertgutachten keine

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Grundschild in Höhe von 5.100 TEUR auf dem Verpachtungsobjekt in Coesfeld sowie durch Abtretung der Miet- und Pachtforderungen besichert.

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 123 TEUR (Vorjahr: 123 TEUR) und von mehr als einem Jahr beträgt 4.423 TEUR (Vorjahr: 4.541 TEUR). Nach Ablauf von fünf Jahren werden 3.889 TEUR (Vorjahr: 4.029 TEUR) der Verbindlichkeiten fällig.

Verwendungsrechnung

| | 2018 | 2017 |
|--|------------|------------|
| 1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 436.692,35 | 443.975,90 |
| 2. Gutschrift auf Kapitalkonten | 436.692,35 | 443.975,90 |
| 3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust | 0,00 | 0,00 |

Entwicklungsrechnung

| | 2018 | 2017 |
|---|--------------|--------------|
| I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres | 5.521.589,66 | 5.034.517,76 |
| 1. Entnahmen | -300.000,00 | -300.000,00 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung | 436.692,35 | 443.975,90 |
| 3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 393.096,00 | 343.096,00 |
| II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres | 6.051.378,01 | 5.521.589,66 |

Kapitalanteile der Kommanditisten

| | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| Kommanditkapital | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| Auszahlung | -1.412.775,00 | -1.112.775,00 |
| Ergebnisanteil | 1.777.460,66 | 940.388,76 |
| Kapitalrücklage | 250.000,00 | 250.000,00 |
| Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 436.692,35 | 443.975,90 |
| Summe | 6.051.378,01 | 5.521.589,66 |

Angaben zum Nettoinventarwert

| | 2018 | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Wert des Gesellschaftsvermögens | 6.051,4 TEUR | 5.521,6 TEUR | 5.034,5 TEUR |
| 2. Wert eines Anteils | 1.210,28 EUR | 1.104,30 EUR | 1.006,90 EUR |

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl (5.000 Stück) der ausgegebenen Anteile. Ein Anteil entspricht 1.000 EUR gezeichnetem Kommanditanteil. Die Gesamtkostenquote 2018 (= Summe der Aufwendungen ohne Zinsen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert) zum Ende des Jahres beträgt 1,1 Prozent.



Angaben zu Aufwendungen und Gebühren der Gesellschaft

Die wesentlichen Aufwendungen der Gesellschaft sind die Zinsen für das langfristige Darlehen mit 155,4 TEUR. Die KVG erhält für das Geschäftsjahr 2018 auf Grund des Vertrages vom 11. Februar 2014 eine Verwaltungsvergütung in Höhe von 38,7 TEUR. Die Verwahrstellenvergütung beträgt 8,7 TEUR.

Die KVG kann für die Verwaltung des AIF eine einmalige erfolgsabhängige Vergütung nach dem rechtswirksamen Verkauf der Immobilie in Höhe von bis zu 20 % des Betrages erhalten, um den der Nettoveräußerungserlös der Fondsimmoblie zuzüglich der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten vorhandenen Liquidität des AIF den Schwellenwert von 5.500 TEUR übersteigt.

Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen zu.

Leverage

Die Leveragequote bemisst sich über das Verhältnis des Fremdkapitals im Verhältnis zur Bilanzsumme und beträgt 42,95 % (Vorjahr: 45,84 %).

Angaben zum Kredit

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Bank | Bayerische Landesbank |
| ursprünglicher Kredit | 5.100 TEUR |
| Zinsrate | 3,37 % |
| Zinsfestschreibung | 31.12.2023 |
| Zinszahlungen in 2018 | 155,4 TEUR |
| Tilgung in 2018 | 118,5 TEUR |
| Anteil in Prozent der Sachanlage | 44,8 % |

Beteiligungen

Die Gesellschaft ist zu 100 % am Stammkapital der INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, in Höhe von 25 TEUR beteiligt.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin ohne Einlage ist die INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg. Das gezeichnete Kapital der Komplementärgesellschaft beträgt 25 TEUR.

Die Gesellschaft wurde vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten und vom § 181 BGB befreiten Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, der INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, Herrn Thomas Rodemeier, Walsrode, und Herrn Philipp Herrmann, Buchholz in der Nordheide, sowie durch die geschäftsführenden Kommanditisten INP Management GmbH, diese wiederum vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Thomas Rodemeier, Walsrode, und durch Herrn Sven Klauer, Hamburg.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben und eine abweichende Darstellung der wirtschaftlichen Lage nach sich ziehen könnten.

Hamburg, den 22. Februar 2019

gez. Philipp Herrmann
gez. Thomas Rodemeier
Geschäftsführer der INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018



1. Darstellung des Geschäftsverlaufs einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Fonds

1.1 Struktur des Investmentvermögens

Der geschlossene inländische Publikums-AIF (Alternativer Investmentfonds) in Form einer Investmentkommanditgesellschaft, im Folgenden auch „Fondsgesellschaft“ oder „Fonds“ genannt, ist als Personengesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG organisiert. Die Geschäftsführung obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, vertreten durch die beiden einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, die Herren Thomas Rodemeier, Walsrode, und Philipp Herrmann, Buchholz i.d.N., sowie durch die geschäftsführende Kommanditistin INP Management GmbH, Hamburg, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Thomas Rodemeier, Walsrode, und den geschäftsführenden Kommanditisten Herrn Sven Klauer, Hamburg.

Die geschlossene inländische Investmentkommanditgesellschaft hat keine Mitarbeiter, und es erfolgten somit keinerlei Vergütungs- oder Bonizahlungen.

Der Fonds verfolgt als finanzielles Anlageziel die Generierung von stetigen und langfristigen Erträgen in Form von monatlichen Entnahmen (Auszahlungen) bei einer gleichzeitigen Wertsteigerung, mindestens jedoch einem Werterhalt der zugrundeliegenden Fondsimmoblie. Anlagestrategie des Fonds ist es, aus der langfristigen Verpachtung sowie aus dem späteren Verkauf der Fondsimmoblie einen Gesamtüberschuss für die Anleger zu erzielen, der sich aus den laufenden Erträgen und dem Veräußerungserlös zusammensetzt. Das Anlageziel soll konkret erreicht werden über den Erwerb, die Vermietung, Verpachtung und Veräußerung der in 48653 Coesfeld, Am Alten Freibad 21, belegenen stationären Pflegeeinrichtung „Seniorenzentrum Coesfelder Berg“. Das Objekt wies in 2018 aufgrund der regelmäßigen jährlichen Folgebewertung vom 19. Dezember 2018 eine Wertsteigerung in Höhe von 450 TEUR im Vergleich zum Vorjahr auf.

Das zum Bilanzstichtag platzierte und eingezahlte Emissionskapital beläuft sich auf 5.000 TEUR, das von 131 Anlegern gehalten wird. Darüber hinaus sind drei Gründungskommanditisten mit einem Kommanditkapital in Höhe von 276 TEUR beteiligt, das jedoch nicht eingezahlt wurde. Im Weiteren ist die persönlich haftende Gesellschafterin ohne Einlage beteiligt.

Das Beteiligungsangebot ist von der INP Invest GmbH, einem in Hamburg ansässigen Anbieter alternativer Investments und Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien, initiiert worden. Die INP Invest GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der INP Holding AG, Hamburg, die im Jahr 2005 gegründet wurde. Die INP Management GmbH, die INP Finanzconsult GmbH, die INP Control GmbH und die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH, alle mit Sitz in Hamburg, sind weitere Tochtergesellschaften der INP Holding AG. Der Vorstand der INP Holding AG besteht aus den Herren Matthias Bruns und Philipp Herrmann und seit dem 5. März 2019 zusätzlich Herrn Nils Harde. Die INP Holding AG ist nicht am Vermögen der Fondsgesellschaft beteiligt.

Als Verwahrstelle des Fonds wurde die CACEIS Bank S.A., Germany Branch eingesetzt.

1.2 Tätigkeitsbericht der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG): INP Invest GmbH, Hamburg

Die INP Invest GmbH mit Sitz in Hamburg (nachfolgend auch „KVG“ genannt) wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft bestellt. Hierzu wurde mit Datum vom 11. Februar 2014 ein Vertrag über die Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der INP Invest GmbH abgeschlossen.

Als externe KVG ist die INP Invest GmbH entsprechend der Anlagestrategie, den Zielen und dem Risikoprofil des Fonds für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie administrative Tätigkeiten des Fonds zuständig und verantwortlich. Dabei beachtet die KVG insbesondere die Anlagebedingungen und den Gesellschaftsvertrag des Fonds. Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere den An- und Verkauf von Vermögenswerten, die Beurteilung und Annahme von Angeboten zum An- und Verkauf von Investitionsobjekten, die Entscheidung über die Aufnahme von Krediten sowie die laufende kaufmännische und technische Objektverwaltung. Das Risikomanagement beinhaltet im Wesentlichen die Überwachung von Anlagegrenzen und Beschränkungen, die Beurteilung wesentlicher Risikoarten, die Durchführung von Stresstests sowie die Risiko- und Performanceanalyse. Die administrativen Tätigkeiten erstrecken sich maßgeblich auf Dienstleistungen im Zuge der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Beantwortung von Anfragen der Fondsgesellschaft im Rahmen der gesetzlichen Informationspflichten, Durchführung von Bewertungen, Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften, Führung eines Anlegerregisters, Gewinnausschüttungen, Meldewesen sowie ggf. weitere sonstige Dienstleistungen.

Bezüglich der Haftungsregeln wurde zwischen der Fondsgesellschaft und der KVG vereinbart, dass die KVG für Vorsatz und Fahrlässigkeit einzustehen hat. Bei Rückgriff auf Dritte als Erfüllungsgehilfen haftet die KVG für die ordnungsgemäße Auswahl und Überwachung des Dienstleisters. Die KVG haftet nicht für das Erreichen eines bestimmten oder allgemeinen wirtschaftlichen Erfolges.

Die von der KVG zu erbringenden Leistungen werden konkret wie folgt vergütet: Für die Tätigkeiten

- a) Objektbeschaffung, bestehend aus den Tätigkeiten Objektauswahl, Objektprüfung, Due Diligence und Standortanalyse
- b) Strukturierung und Konzeption des Investmentvermögens einschließlich Erstellung der Anlagebedingungen, des Verkaufsprospektes, der wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) und von Vertriebsmaterialien
- c) Beschaffung/Vermittlung einer Eigenkapital-Platzierungsgarantie für die Fondsgesellschaft

hat die KVG bereits im Geschäftsjahr 2014 eine einmalige Ankaufgebühr in Höhe von 3 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des Nettokaufpreises der Fondsimmoblie erhalten.

Für die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, kaufmännische und technische Objektverwaltung, sämtliche administrative Tätigkeiten sowie sonstige Aufgaben erhält die KVG eine laufende Vergütung in Höhe von bis zu 1 % p. a. inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft, mindestens jedoch 28 TEUR p. a.

Die KVG hat sich gem. dem Vertrag über die Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet, den Verkauf der Fondsimmoblie mit entsprechenden Tätigkeiten (z. B. in Form von Marktanalysen, Verkaufsverhandlungen) zu koordinieren und zu begleiten (objektbegleitende Verkaufsmaßnahmen). Für die Erfüllung dieser Tätigkeiten erhält die KVG von der Fondsgesellschaft eine abschließende Vergütung in Höhe von 1 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des realisierten Nettoverkaufserlöses.

Der Vertrag läuft bis zur Beendigung der Fondsgesellschaft und kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Grundsätzlich kann die Leistungserbringung auch auf Dritte übertragen werden.

Der Vertrag läuft bis zur Beendigung der Fondsgesellschaft und kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Grundsätzlich kann die Leistungserbringung auch auf Dritte übertragen werden.

Im Berichtsjahr bestanden folgende Auslagerungen:

| Auslagerungsunternehmen | Gegenstand |
|-------------------------|---|
| CURATIS | Übernahme von laufenden Registerangelegenheiten, Pflege der Daten der Anleger, Steuerung des Zahlungsverkehrs, Organisation von Gesellschafterversammlungen, Anlegerbetreuung/Kundenservice |
| INP Control | Objektauswahl, Objektvorprüfung, Due Diligence, Standortanalyse (Investitionsphase), laufende kaufmännische und technische Objektverwaltung |
| BLS Audit GmbH | Revisions- und Prüfungstätigkeiten über die Einhaltung der wesentlichen gesetzlich vorgeschriebenen Verhaltens- und Organisationspflichten der KVG |

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Jahr 2018 war gesamtwirtschaftlich für die Bundesrepublik Deutschland wie in den Vorjahren ein sehr gutes Jahr. Das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes von 1,5 %, eine weiterhin sinkende Arbeitslosenquote von 4,9 % per Ultimo 2018 und der Rekordstand an Erwerbspersonen von 45,1 Mio. Beschäftigten (+0,8 Mio. im Vergleich zum Vorjahresdurchschnitt) sind eindeutige Zeichen für einen robusten und bisher langanhaltenden Wachstumspfad. Unterstützt wird das Wachstum weiterhin durch die sehr niedrigen Zinsen (siehe 10-jährige Bundesrendite von 0,25 % per Ende Dezember 2018). Für das Jahr 2019 gehen die Wirtschaftsgutachten von einer Wachstumsquote von 1,6 % bei einer anhaltend steigenden Anzahl von sozialversicherungspflichtigen Jobs aus. Die zugrundeliegende Wachstumsdynamik bleibt im Wesentlichen erhalten und kann charakterisiert werden als „anhaltende, sich aber nur noch wenig verstärkende Hochkonjunktur“.

Unabhängig von diesen positiven Indikatoren ist der Markt für Pflegeimmobilien (im Gegensatz zu anderen Immobilienassetklassen) besonders stark von soziodemographischen Entwicklungen und Prognosen geprägt. Der weiterhin ansteigende Fokus auf derartige Investments ist durch die zukünftige Nachfragesituation zu erklären. So ist nach Berechnungen des statistischen Bundesamtes davon auszugehen, dass im Jahr 2035 schätzungsweise mehr als 4,0 Mio. pflegebedürftige Menschen in Deutschland leben. Dies bedeutet einen Anstieg um 32,7 % gegenüber dem Jahr 2015. Der Neubaubedarf wird in diesem Zusammenhang auf ca. 270.000 Plätze bis zum Jahr 2030 geschätzt. Auf der Betreibersseite kommt es weiterhin zu starken Wachstumsbestrebungen u. a. durch Akquisitionen von bestehenden Pflegeheimen oder durch Neubauten, um Kostendegression/eine bessere Kapazitätsauslastung und einen höheren Preis zu erreichen.

Im Kreis Coesfeld ist gemäß der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann-Stiftung mit einer leicht negativen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen. Demnach wird die Bevölkerung von 219.019 Einwohnern (2016) auf 209.780 Einwohner im Jahr 2030 sinken. Trotz dieser Senkung der Gesamtbevölkerungszahl ist in der für Pflegeeinrichtungen relevanten Bevölkerungsgruppe ein gegenläufiger Trend vorhergesagt. Ausgehend vom Jahr 2012 ist bis 2030 in der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen im Kreis Coesfeld ein Anstieg der Bevölkerung von 29.140 Einwohnern auf dann 43.990 Einwohner (+ 50,9 %) prognostiziert. In der Bevölkerungsgruppe der 80-Jährigen und Älteren ist für diesen Zeitraum sogar ein überproportionaler Anstieg von 10.760 Einwohnern auf 16.900 Einwohner (+ 57,1 %) vorausberechnet.

Aufgrund des hohen Bedarfs sieht auch der Gesetzgeber stationäre Pflegeeinrichtungen grundsätzlich als förderungswürdig an. Für den Betreiber der Pflegeeinrichtung in Coesfeld und mittelbar für die Fondsgesellschaft bedeutet dies, dass der zu leistende Eigenanteil der Bewohner für den Pflegeplatz im Bedarfsfall grundsätzlich durch staatliche Unterstützung sichergestellt ist.

2.2 Ertragslage

| | 2018 EUR | 2017 EUR |
|---|-------------|-------------|
| Erträge | 655.878,00 | 655.878,00 |
| Aufwendungen | -219.185,65 | -211.902,10 |
| Ordentlicher Nettoertrag | 436.692,35 | 443.975,90 |
| realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | 436.692,35 | 443.975,90 |
| Zeitwertänderungen | 393.096,00 | 343.096,00 |
| Ergebnis des Geschäftsjahres | 829.788,35 | 787.071,90 |

Für den Berichtszeitraum wurden Erträge aus Pachteinahmen in Höhe von insgesamt 656 TEUR erzielt.

Die Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Zinsen aus Kreditaufnahme, die sich auf 155 TEUR belaufen, die Verwaltungsvergütung (39 TEUR), die Kosten der Verwahrstelle (9 TEUR) und die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (6 TEUR).

2.3 Finanzlage

Die Finanzlage des Fonds ist durch ein Eigenkapital in Höhe von 6.051 TEUR gekennzeichnet. Im Geschäftsjahr 2014 wurde das prospektierte und für die Anschaffung der Fondsimmoblie notwendige Zeichnungskapital von 5.000 TEUR am freien Kapitalmarkt vollständig eingeworben. Eigenkapitalverändernd haben sich die Auszahlungen (Entnahmen) in Höhe von 300 TEUR (im Vorjahr 300 TEUR) und der realisierte Jahresüberschuss in Höhe von 437 TEUR (im Vorjahr 444 TEUR) ausgewirkt. Außerdem stehen nicht realisierte Ergebnisse aus der Zeitwertveränderung in Höhe von 393 TEUR zur Verfügung.

2.4 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2018 gegenübergestellt:

| Aktiva | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Sachanlagen | 10.150.000,00 | 9.700.000,00 |
| Anschaffungsnebenkosten | 284.518,00 | 341.422,00 |
| Beteiligungen | 25.000,00 | 25.000,00 |
| Barmittel und Barmitteläquivalente | 147.106,46 | 129.244,30 |
| Forderungen | 0,00 | 0,00 |
| | 10.606.624,46 | 10.195.666,30 |
| Passiva | | |
| Rückstellungen | 9.886,63 | 10.200,00 |
| Kredite | 4.545.359,82 | 4.663.876,64 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 0,00 | 0,00 |
| Eigenkapital | 6.051.378,01 | 5.521.589,66 |
| | 10.606.624,46 | 10.195.666,30 |

Das Fondsvermögen betrug am Ende des Berichtszeitraums 10.607 TEUR. Die Vermögenslage des Fonds ist zum größten Teil geprägt durch eine Sachanlage, d. h. durch die Fondsimmoblie, die stationäre Pflegeeinrichtung „Seniorenzentrum Coesfelder Berg“ in Coesfeld.

2.5 Gesamtaussage zur Lage der Fondsgesellschaft

Das Kommanditkapital ist vollständig platziert. Die stationäre Pflegeeinrichtung „Seniorenzentrum Coesfelder Berg“ wurde am 20. Dezember 2013 erworben. Der Verkehrs- bzw. Marktwert gemäß Erst- bzw. Folgebewertungen hat sich wie folgt entwickelt:

| Gutachten vom | TEUR |
|---------------|--------|
| 28.01.2014 | 8.500 |
| 19.12.2014 | 8.800 |
| 19.12.2015 | 9.000 |
| 19.12.2016 | 9.300 |
| 19.12.2017 | 9.700 |
| 19.12.2018 | 10.150 |

Die Auslastung der stationären Pflegeeinrichtung betrug Ende Dezember 2018 rd. 99 %.

Insgesamt hat die 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG im Berichtszeitraum einen Jahresüberschuss von 830 TEUR erzielt.



Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von 6.051 TEUR (Vorjahr: 5.522 TEUR) umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Die Erhöhung des Nettoinventarwertes um 530 TEUR ist auf das positive Ergebnis des Geschäftsjahres zurückzuführen. Der Wert je Anteil ergibt sich aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2018 befanden sich 5.000 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 1.210,28 EUR (Vorjahr: 1.104,32 EUR) im Umlauf. Ein Anteil entspricht 1.000,00 EUR gezeichnetem Kommanditanteil. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Nach aktuellem Stand ist in den Folgejahren mit den prognostizierten Ergebnissen zu rechnen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind außer den allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen keine wesentlichen nicht prospektierten Risiken bekannt. Darüber hinaus verweisen wir auf die Ausführungen zur Risikoanalyse im nachfolgenden Tätigkeitsbericht.

4. Tätigkeitsbericht

Im Zuge der Risikoanalyse werden aktuell die Eingänge der Mieten zeitnah überwacht. Außerdem erfolgt die tagesaktuelle Überwachung der Bonität des Mieters, und gleichzeitig wird vierteljährlich eine Liquiditätsprognose sowie die Risikoidentifikation im jährlichen Tumus erstellt. Im Geschäftsjahr 2018 wurden diesbezüglich keine risikohöhernden Tendenzen entdeckt.

5. Vergütungsbericht

Die INP Invest GmbH hat gemäß den Vorgaben aus § 37 Abs. 2 KAGB i. V. m. dem Anhang II Nr. 1 a) und b) der Richtlinie 2011/61/EU eine Vergütungsrichtlinie verfasst, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar ist. Sie stellt sicher, dass die Vergütungsrichtlinie mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwalteten AIF im Einklang steht und die KVG dadurch nicht ermutigt wird, Risiken einzugehen, die damit unvereinbar sind. Zudem stellt die INP Invest GmbH auf dieser Grundlage sicher, dass die Vergütungsrichtlinie mit den eigenen Geschäftsstrategien, Zielen, Werten und Interessen und der von ihr verwalteten AIF oder der Anleger solcher AIF vereinbar ist.

Zu unterscheiden sind bei der KVG zwischen zwei Mitarbeitergruppen: Zum einen Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen und zum anderen Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil.

Die KVG hat im Geschäftsjahr 2018 ausschließlich feste Vergütungen in Höhe von TEUR 416 an sieben Begünstigte (einschließlich einem Geschäftsführer) gezahlt.

Hamburg, den 31. März 2019

gez. Philipp Herrmann

gez. Thomas Rodemeier

Geschäftsführer der INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

An die 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

*entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und

*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 den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 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 und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft 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 unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften 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 diesen Vorschriften 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.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 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 und Lageberichts 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 und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile 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 und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems 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 Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht 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 Vermerks 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 gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

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

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg, zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Gesellschaft 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 zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen 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 der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren ein kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

•identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, 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 Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. da Außerkräftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

•beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 11. Juni 2019

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin

Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer

Erklärung des gesetzlichen Vertreters

20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

Ich versichere nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Hamburg, den 31. März 2019

gez. Philipp Herrmann, Geschäftsführung

gez. Thomas Rodemeier, Geschäftsführung