
optegra:hhkl_Fachseminar

Was zeichnet das betriebswirtschaftliche Berichtswesen an institutionelle Investoren aus?

26./27. Januar 2011 – Kerstin Bors



Agenda

Kapitel 1 Berichtswesen

Kapitel 2 Asset spezifische Informationen

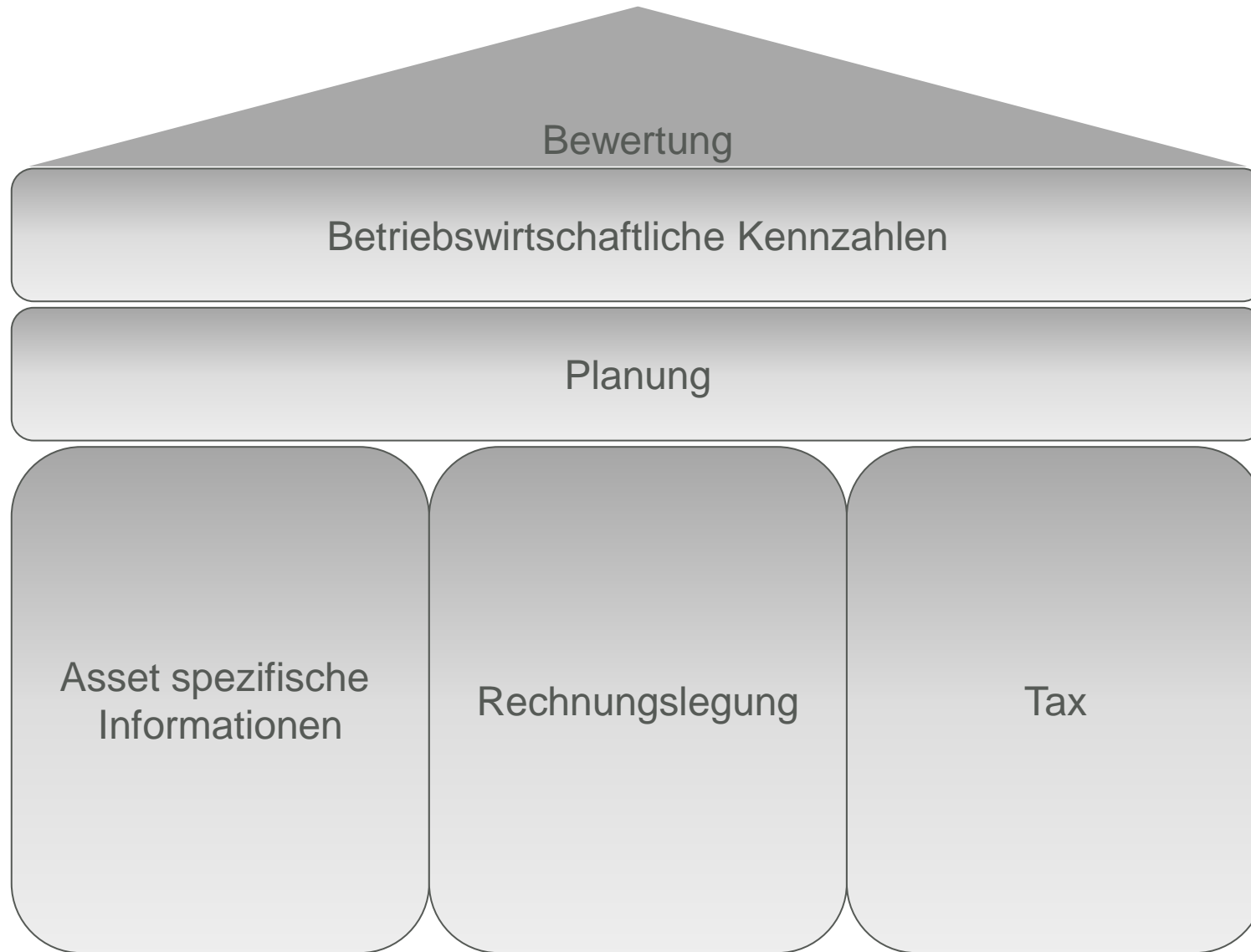
Kapitel 3 Financial Statements

Kapitel 4 Bewertung

Kapitel 5 Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Kapitel 6 Planung

Kapitel 1: Berichtswesen



Kapitel 1: Asset spezifische Informationen

Asset spezifische Informationen

- ▶ Detaillierte Darstellung der aktuellen Entwicklung des Portfolios.

- ▶ Bei einem PE Fonds ist bspw. detailliert über die Zielunternehmen zu informieren.
Das sind z.B. Informationen über:
 - ▶ Neue Investitionen
 - ▶ Exits
 - ▶ Existierende Zielunternehmen
 - ▶ Ertrags- und Cash-Flow Performance des Zielunternehmens
 - ▶ Wesentliche Abweichungen der Plan- von den Ist-Zahlen
 - ▶ Analyse der Abweichungen
 - ▶ Darstellung der Maßnahmen, wenn es zu negativen Abweichungen gekommen ist

- ▶ Bei einem Immobilienfonds sind Informationen zu der Immobilie bereit zu stellen
 - ▶ Informationen zu dem Zustand des Gebäudes
 - ▶ Informationen zu dem Vermietungsstand
 - ▶ Wie hoch sind die Mieterträge? Gibt es Mietausfälle? Wie lange laufen die Mietverträge?
 - ▶ Gibt es Leerstände? Konnten diese abgebaut werden? Welche Maßnahmen wurden zum Abbau der Leerstände in die Wege geleitet?
 - ▶ etc.

Kapitel 3: Financial Statements

Rechnungslegung

Das Berichtswesen des Investors sollte

- ▶ die Bilanz, GuV und Cash-Flow-Rechnung des Fonds zum Stichtag enthalten.
- ▶ für jeden Investor ein Kapitalkonto bereitstellen; bezogen auf den Berichtszeitraum und seit Auflegung

Kapitalkonto seit Auflegung												
Investor (Angaben in Tsd €)	Ein- zahlungen	Rück- zahlungen	anrechen- bare Steuer	Management- fee	Beteiligungs- erträge	Sonstige Erträge / Auf- wendungen	Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendung	Steuer- aufwand	Carried interest	Stand 31.12.2010	unrealisierte Gewinne / (Verluste)	Anteil Investor inkl. unrealisierte Wertänderun
Investor 1	41.174	-46.317	-2.015	-1.728	19.399	-416	427	-803	-1.113	8.606		8.606
Investor 2	4	-1	-0	-0	2	-0	0	-0	1.113	1.117		1.117
SUMME Investoren	41.177	-46.318	-2.016	-1.728	19.400	-416	427	-803		9.723		9.723
General Partner *		-1.761		1.728						-34		-34

Kapitel 3: Bewertung

Bewertung

- ▶ Ein wesentliche Information des Berichtswesen ist der Fair Values / Marktwerts der von dem Investor gehaltenen Beteiligung.
- ▶ Das Berichtswesen sollte Informationen enthalten, wie der Fair Value ermittelt wurde.
- ▶ Der Bewertungsprozess sollte in einer Bewertungsrichtlinie festgehalten werden. Ein Verweis auf in der Branche veröffentlichte Bewertungsstandards (bspw. EVCA-Valuationguideline im PE-Bereich) ist nicht ausreichend.
- ▶ Die Erstellung einer Bewertungsrichtlinie hat den Vorteil, dass
 - ▶ ein Investor die Bewertung nachvollziehen kann
 - ▶ die Bewertung bei dem Fondsmanagern nach einheitlichen Bewertungsmethoden
 - ▶ Die konstante Anwendung derselben Bewertungsmethoden sichergestellt werden kann.

Kapitel 5: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

- ▶ Die Performance eines Fonds wird von einem Anleger unter anderem durch betriebswirtschaftlichen Kennzahlen gemessen, die er im Anschluss benchmarken kann.

- ▶ Eine betriebswirtschaftliche Kennzahl spielt in der Regel auch bei der Vergütung des Fondsmanagers eine Rolle (Bsp. Berechnung des Carried Interest)

- ▶ Beispiele für Kennzahlen im Bereich Private Equity
 - ▶ Gross IRR / Net IRR to investors
 - ▶ Multiples
 - ▶ Distribution to paid in capital (DPI)
 - ▶ Total value to paid-in capital (TVPI)
 - ▶ Paid-in capital to committed capital

- ▶ Beispiele für Kennzahlen im Bereich Immobilien
 - ▶ Leerstandsrate
 - ▶ Jahresnettomiete
 - ▶ Nettoanfangsrendite
 - ▶ Bruttoanfangsrendite

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

- ▶ Die Ermittlung der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen sollte im Bericht beschrieben werden. Wenn möglich, sollten die Berechnungsgrößen separat ausgewiesen werden.
- ▶ Zur Performancemessung von Fonds werden regelmäßig unterschiedliche Kennzahlen herangezogen. Das Standardberichtswesen sollte daher unterschiedliche Kennzahlen bereitstellen.
- ▶ Abhängigkeit von der Assetklasse wurden in der Fondsbranche Best Practice Empfehlungen entwickelt, um eine Vergleichbarkeit der Kennzahlen sicherzustellen (Bsp. EVCA Reporting Guideline im Bereich Private Equity).
- ▶ Eine Fondsmanager sollte bei der Implementierung einer Reportingsoftware darauf achten, dass das Zusammenführen von Informationen zur Ermittlung von betrieblichen Kennzahlen mit hohem Aufwand verbunden sein kann.

Kapitel 6: Planung

Planung

- ▶ Wesentliche Bestandteile der Planung sind
 - ▶ Ertragsplanung
 - ▶ Liquiditätsplanung
- ▶ Die Planungszahlen werden fließen in die Unternehmensplanung des Investors ein. Diese ist für den Investor ein wesentliches Instrument, um die Strategie des Unternehmens zu bestimmen.
- ▶ Der Planungszeitraum sollte 3 Jahre umfassen. Für das erste Planungsjahr sollte die Planung auf Monatsbasis erfolgen.
- ▶ Die Soll-Zahlen sind regelmäßig mit den Ist-Zahlen abzugleichen. Die Abweichungen sollten analysiert und dem Investor mitgeteilt werden.

optegra:hhkl_Fachseminar

Welche steuerlichen Besonderheiten gibt es bei der Beteiligung eines institutionellen Anlegers zu beachten?

26./27. Januar 2011 – Kerstin Bors



Agenda

Kapitel 1 Einleitung

Kapitel 2 Jahresabschluss

Kapitel 3 Steuererklärung

Kapitel 4 Planung

Kapitel 5 Ihre Ansprechpartner

Kapitel 1: Einleitung

Einleitung

Die Zuweisung des steuerlichen Ergebnisses bei einer Beteiligung an einer GmbH & Co. KG (bei einem geschlossenen Fonds üblich) wirken sich bei einem institutionellen Anleger auf

- ▶ den Jahresabschluss
- ▶ die Steuererklärung
- ▶ die Ertrags- und Liquiditätsplanung

aus.

Kapitel 2: Jahresabschluss

Jahresabschluss

- ▶ Steuerliche Ergebnis wirkt sich auf die Steuerbelastung des Investors aus. Diese muss von dem Investor in seinem Jahresabschluss berücksichtigt werden.
- ▶ Da der Jahresabschluss des Investors innerhalb der ersten 3 Monate nach Ende des Geschäftsjahres aufgestellt werden muss, werden die steuerlichen Ergebnisse zeitnah benötigt.
- ▶ Bei Abweichung des zugewiesenen handelsrechtlichen und steuerlichen Ergebnisses wird außerdem eine Überleitung der Ergebnisse erforderlich.

Kapitel 3: Steuererklärung

- ▶ Bei einer Beteiligung an einer vermögensverwaltenden GmbH & Co. KG
 - ▶ erfolgt auf Ebene des Investors eine Umqualifizierung der vermögensverwaltenden Einkünfte (z.B. Zinsen, Dividende oder Einkünfte aus VuV) in Einkünfte aus Gewerbebetrieb
 - ▶ sind auf Ebene des Investors die Einkünfte nach Betriebsvermögensvergleich zu ermitteln
 - ▶ ist der institutionelle Anleger bzw. das für ihn zuständige Finanzamt nachrichtlich über die Höhe von ihm zu versteuernden Einkünfte zu informieren, da auf Ebene der GmbH & Co. KG die Einkünfte nicht nach Betriebsvermögensvergleich, sondern nach dem Zu- und Abflussprinzip ermittelt werden.

Kapitel 4: Planung

Planung

- ▶ Zuweisung des steuerlichen Ergebnisses beeinflusst die Steuerbelastung des Investors und somit auch die Ertrags- und Liquiditätsplanung
- ▶ Institutioneller Investor benötigt daher für seine eigenen Unternehmensplanung von dem Fondsmanager Informationen, wie hoch das ihm zugewiesene steuerliche Ergebnis in dem Planungszeitraum sein wird.

Kapitel 5: Ihre Ansprechpartner

Ansprechpartner

Kerstin Bors



Rechtsanwältin Steuerberaterin

optegra:hhkl GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Universitätsstraße 71
50931 Köln

Telefon +49 [221] 800 508-0
Telefax +49 [221] 800 508-50

Johannes Nölke



Steuerberater

Romanstraße 35
80639 München
Telefon +49 [89] 13 99 00-0
Telefax + 49 [89] 13 99 00-40