



Energie Kapital GmbH & Co. Sonne Italiens KG

Grundsätzliche Annahmen für die Erstellung der angepassten Prognose für die Gewinn- und Verlustrechnung und Liquiditätsprognose Stand 5.1.2014

Darstellung der nächsten Schritte

Damit die Kommanditisten/innen nicht alle Annahmen im Fondsprospekt, den Nachträgen und den Protokollen der GS Versammlungen nachschlagen müssen, erläutere ich das Wesentliche für die neue Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung und der Liquiditätsprognose. Es wurde eine separate Prognose für Deutschland und für Italien erstellt.

Begriffdefinition:

- Energie Kapital GmbH & Co. Sonne Italiens KG = genannt Fonds
- Trend Capital Neue Energien Italia SRL = haftende Komplementärin in Italien, genannt SRL
- Trend Capital Energia Solar SAS di Trend Capital Neue Energien Italia SRL. Projektgesellschaft des Fonds, genannt SAS

Anmerkungen

Die neue Prognose wurde konservativ erstellt. Verkaufserlöse für die Solaranlage und die Grundstücke sind realistisch erzielbar. Es wird von mir nicht ausgeschlossen das sich in einzelnen Positionen unkorrekte Angaben befinden könnten, da auch einige Angaben auf Schätzungen beruhen. Zum Beispiel die Aufwände für die Pflege der Grundstücke.

Es sind in Italien nicht alle Verträge verbindlich über die gesamte Restlaufzeit des Projektes abgeschlossen. Bei Neuabschlüssen können sich Veränderungen ergeben. Da der Fonds keine Wirtschaftsprüfer mit der Erstellung dieser Prognosen beauftragt, wird zur Vollständigkeit und Richtigkeit keine Garantie übernommen. Diese Garantie würde ein Wirtschaftsprüfer auch entsprechend eingrenzen. Es bleibt also bei einem Prognosecharakter der nachfolgenden Planungen.

In den nächsten Wochen versuchen wir den Genauigkeitsgrad dieser Prognosen zu erhöhen wenn es gelingt einige Kosten besser zu fixieren. Dennoch bleiben am Ende immer Punkte die sich ändern können. Sei es im Ertrag der Anlage oder der Steuergesetzgebung die alleine in den letzten zwei Jahren fast 300.000- Euro mehr an Steuerverpflichtungen im Bereich der Immobilien Steuer für die SAS verursacht hat. Solarkraftwerke werden nun wie Gebäude besteuert.

Ich halte die Aussagefähigkeit dieser Prognose insgesamt für gut und verwendbar und schätze das sie sich um -10% bis + 10% in den nächsten Jahren verändern kann.



Deutschland

Der Solarfonds hat eine geplante Laufzeit bis zum Jahresende 2029. Die SAS erhält jedoch ca. 19 Monate länger bis Sommer 2031 von der GSE-Behörde ihre Stromvergütungen.

In dieser Prognose wird ein Verkauf der SAS bzw. des Kraftwerks zum Herbst 2024 zugrundegelegt. Damit ließe sich die SAS in 2024 und anschließend der Fonds auflösen.

⇒ Diese Szenarien werde ich zwei Jahre vor einer möglichen Auflösung als Abstimmungspunkt in die Gesellschafterversammlung einbringen.

Es ist auch möglich den Fonds bis Sommer 2031 weiterlaufen zu lassen oder ihn zum Beispiel 2027 zu beenden. Das Eigenkapital des Fonds beträgt 6.446.000 €. Seine Kapitalbeteiligung in Höhe von 99% an der SAS beträgt 5.202.000 €. Die Kapitalbeteiligung der SRL an der SAS beträgt 1%.

- Laufende Kosten beziehen sich in ihrer Rechnungsgrundlage auf das Eigenkapital des Fonds
Die Haftungsvergütung der haftenden Komplementärin beträgt 0,04 %.
Im ersten Jahr sind dies 2.578 € pro Jahr.
- Die kaufmännische Geschäftsführung beträgt 0,01%.
Im ersten Jahr sind dies 6.446 € pro Jahr.
- Die Fondsverwaltung beträgt 6.446 € pro Jahr.
- Im ersten Jahr sind dies 6.446 € pro Jahr.
- Die Steuerberatung und die Erstellung der Bilanz und des Jahresabschlusses beträgt 0,3%.
Im ersten Jahr sind dies 19.338 €
- Die Treuhandkosten betragen 0,02% pro Jahr.
Im ersten Jahr sind dies 12.289 €
- Alle Kosten sind mit 2% Inflationsausgleich pro Jahr indiziert.

Im ersten vollen Geschäftsjahr ergeben sich 47.700,- Euro an Kosten für den Fonds. Diese werden der SAS vom Fonds als Administrationskosten in Rechnung gestellt und mindern in Italien den Gewinn der SAS.

Italien

Erwartung der Stromproduktion pro Jahr = ca. 1.225 kWh x 966 kWp Leistung.

Stromerzeugung und Vergütungen	kWh / kWp	kWp	kWh/Jahr	Euro / Jahr
Prognostizierte kWh/Jahr Salbertrand	1.225,00	966,60	1.184.085	
Vergütung pro kWh GSE	0,3457 €			409.338 €
Freier Stromverkauf	0,081 €			95.911 €
				505.249 €

Die GSE Vergütung in Höhe von 0,3457 € ist garantiert. Der freie Stromverkauf ist nicht garantiert. Er schwankt je nach Börsenkurs der von Angebot, Nachfrage, Ort, Tageszeit, Jahreszeit abhängig ist. Im letzten Jahr erhielten wir ca. 0,081 Euro kWh.



Punkte für eine Verbesserungen der Prognose

Durch einen Wechsel der Versicherung Ende 2014 soll der aktuell niedrigere Wiederbeschaffungswert der Anlage versichert werden und dadurch Kosten eingespart werden. Einsparpotential hierbei 1.500 - 2.000,- pro Jahr x 15 = 30.000,- Euro. Da die Vertragsverhandlungen noch nicht abgeschlossen sind, wurde diese Einsparung nicht in die Prognose übernommen. Der Verkauf der an Lager liegenden Trackersysteme die einen Anschaffungswert von 410.000,- hatten wurde nicht in die Prognose der SAS übernommen. Sollten die beiden Punkte positiv abgeschlossen werden verbessert sich die Prognose um ca. 450.000,-Euro. Die Verwaltungskosten inklusive Büroadressen, Steuerberatung und Jahresabschlüssen sind etwas zu hoch. Wir werden versuchen diese um 10% zu senken.

Die Prognose läßt sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Da nur ein Solarkraftwerk in Italien realisiert wurde, sind dessen Einnahmen die einzige Einnahmequelle für die SAS. Die Einnahmen teilen sich auf, in den garantierten Stromverkauf an die GSE (ähnlich EEG Deutschland) und den freien Stromverkauf dessen Strompreis nicht garantiert ist.

Bis Ende der Fondslaufzeit sind es noch 16 Jahre. In dieser Zeit werden von der SAS ca. 16 x 505.000,- Euro = 8.080.000,- für den erzeugten Strom eingenommen. Hinzu kommen ca. 900.000,- Verkaufserlöse für das Kraftwerk und die Grundstücke wenn in 2029 aufgelöst wird. Der Grundstückverkauf ist steuerfrei. Der Verkauf des Kraftwerks unterliegt der Steuer. Somit ergeben sich ca. 9 Millionen Euro als mögliche Gesamteinnahmen in den nächsten 16 Jahren. Als Kosten entstehen ca. 2,5 Millionen Euro inklusive aller Steuern. Es lassen sich somit noch ca. 6,5 Millionen Euro an den Fonds ausschütten. Hinzu kommen ca. 970.000,- Euro die als Administrationskosten von der SAS an den Fonds fließen. Insgesamt ergeben sich somit ca. 7,5 Millionen Euro an Rückflüssen aus Italien.

Das vorliegende Szenario geht von einer vorzeitigen Auflösung des Fonds am Ende 2024 aus. Ein Szenario bis Ende 2027 und 2029 wird noch erstellt.

Italien

Es bestehen noch ca. 132.000,- Euro Iva (Italienische MwSt) Rückforderungen an das Finanzamt. Die Barmittel inklusive dieser Forderung betragen ca. 416.064,- €

Deutschland

Auf dem Fondskonto befinden sich ca. 140.000,- Euro. Hinzu kommen Rückerstattungsforderungen gegen den Projektentwickler Encampo GmbH in Höhe von rund 35.000,- Euro gegen die wir eine Klage wegen Nichtzahlung dieser Mehrwertsteuerforderung eingereicht haben.

Eigenkapitalhöhe Fonds und SAS

In der nächsten GS Versammlung wird vorgeschlagen das Eigenkapital bei der Gesellschaften soweit als möglich herabzusetzen und dies auch in den Handelsregistern in Deutschland und Italien eintragen zu lassen. Kapitalrückführungen können dann im Umfang der Kapitalherabsetzung als Rückführung Eigenkapital bezeichnet werden und sind komplett steuerfrei. Auch der Progressionsvorbehalt entfällt dann auf diese Rückzahlungen. Da keine Kredite oder sonstige Haftungsrisiken bestehen ist diese Maßnahme aus meiner Sicht sinnvoll.



Zusammenfassung

Obwohl der Solarfonds nur 1/8 seines ursprünglich geplanten Volumens realisiert hat und keine Leverage Effekte durch eine Finanzierung erzielen kann, bleibt die Gesamtrendite positiv. Ein Kapitalverlust konnte mit viel Aufwand verhindert werden. Aus Sicht der Geschäftsführung macht eine Weiterführung um mindestens 10 Jahre Sinn. Sie sichert weitere Ausschüttungen von jährlich 5-6% bis es zu einem Verkauf und der Auflösung kommen sollte. Ein vorzeitiger Verkauf des Solarkraftwerks würde einen geschätzten Kapitalverlust von ca. 20% bedeuten. Hierzu entwickle ich in den nächsten Wochen Rechenszenarien aus denen dies ersichtlich sein wird.

Fragen zu dem gesamten Themenkomplex Gewinn- und Verlustprognose und Liquiditätsprognose bitte ich per email an info@energie-kapital.com zu senden. Ich sammle diese Fragen und erstelle daraus eine Frage & Antwortliste die wir auf unsere Webseite stellen werden und dort aktuell halten.

Ziele: In den nächsten Monaten möchten wir in kleinen Arbeitsgruppen per Skype die Fragen zu diesem Projekt besprechen.

Für viele ist bereits jetzt am wichtigsten die Frage nach der Gesamtrendite des Projektes. Stand heute schätze ich das wir ca. 2% IRR erzielen werden. Es gibt Stand heute keinen Kapitalverlust!

Eine genauere Prognose wird nach unseren Projektsitzungen darstellbar sein. Ergebnisse daraus werden in der GS Versammlung mitgeteilt und wenn notwendig zur Abstimmung gebracht. Ziel ist es für Sie mehr Transparenz in dieses komplexe Projekt zu bringen.

Mit sonnigen Grüßen

Peter Kaesberger
Energie Kapital Geschäftsführer