

## **Zeitfracht Immobilien GmbH**

Friedrich-Olbricht-Damm 46 + 48  
13627 Berlin

Bericht über die Aufstellung des

### **Jahresabschlusses**

zum

**31. Dezember 2016**



KANZLEI  
**JÜRGEN HANKE**  
STEUERBERATER

Grüner Waldweg 47  
34121 Kassel  
Fon: 0561 31868-24  
Fax: 0561 31868-20  
eMail: [mail@steuerberater-hanke.de](mailto:mail@steuerberater-hanke.de)  
web: [www.steuerberater-hanke.de](http://www.steuerberater-hanke.de)

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Auftragsannahme</b>	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
<b>2. Grundlagen des Jahresabschlusses</b>	6
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	6
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	7
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	7
<b>3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen</b>	8
3.1 Rechtliche Verhältnisse	8
3.2 Steuerliche Verhältnisse	11
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	12
<b>4. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen</b>	16
<b>5. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten</b>	16
<b>6. Ergebnis der Arbeiten</b>	16
<b>7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	17
<b>8. Anlagen</b>	37
Bilanz zum 31. Dezember 2016	38
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016	40
Anhang	41
Anlagenspiegel 31.12.2016	46
Bescheinigung	47
Weitere Anlagen	48
Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften	49

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

## 1. Auftragsannahme

### 1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der  
**Zeitfracht Immobilien GmbH,  
Berlin**

- nachfolgend auch kurz "Zeitfr.Imm.GmbH" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 aus den mir vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich in der Zeit vom 03.05.2017 in 07.06.2017 durchgeführt.

Mein Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberater.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der mir mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Ich habe meinen Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Dies galt in gleicher Weise für die von meinem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

<b>Betrag in Euro</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Bilanzsumme	15.054.257,50	16.967.843,76	16.893.655,31
Umsatzerlöse	3.821.697,99	4.057.215,15	4.005.241,26
Anzahl der Arbeitnehmer	0	0	0

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB Gebrauch gemacht.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 sowie der anderen notwendigen Unterlagen erfolgte für den Einzelabschluss. Die Gesellschaft ist in den Konzernabschluss der Schröter Holding GmbH einbezogen worden. Eine Verlustübernahmeerklärung lag nicht vor.

Der mir erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang meiner Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichte ich in berufüblicher Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis meiner Tätigkeit.

Meine Auftragsvereinbarungen sehen vor, dass eine Bezugnahme auf die Erstellung durch mich nur in Verbindung mit dem vollständigen von mir erstellten Jahresabschluss erfolgen darf.

Bei der Auftragsannahme habe ich von meinem Auftraggeber ausbedungen, dass mir die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

## **Allgemeine Auftragsbedingungen**

Der Durchführung des Auftrags und meiner Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigelegten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom April 2016 zu Grunde.

### **1.2 Auftragsdurchführung**

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei meiner Berichterstattung hierüber habe ich die einschlägigen Normen meiner Berufsordnung und meine Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art meines Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von mir im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes gilt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Ich habe in meiner Praxis Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses habe ich die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von mir die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatte ich mir die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens meines Auftraggebers anzueignen.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss darf ich nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätte ich dies in geeigneter Weise in meiner Bescheinigung sowie in meinem Erstellungsbericht zu würdigen oder meinen Auftrag niederzulegen, falls Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von mir zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächte ich sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in meiner Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätte ich meinen Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die mein Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von mir nicht erteilt werden. Ich hätte meinem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Im Rahmen des erteilten Auftrags habe ich die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand meines Auftrags.

### **Vollständigkeitserklärung**

Die Geschäftsführung hat mir die angeforderte berufübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der mir erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die ich zu den Akten genommen habe.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

## **2. Grundlagen des Jahresabschlusses**

### **2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte**

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf den EDV-Systemen des Unternehmens erstellt. Die dabei eingesetzte Software SBS Rewe Neo erfüllt gem. Softwareprüfung der DCT Revision und Treuhand GmbH die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf den EDV-Systemen des Unternehmens erstellt. Die dabei eingesetzte Software SBS Anlagen Buchführung erfüllt gem. Softwareprüfung der DCT Revision und Treuhand GmbH die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Das Vorratsvermögen wurde von der Gesellschaft bestandsmäßig zum Abschlussstichtag erfasst. An der Erfassung der Vorräte habe ich nicht mitgewirkt.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung benannte als weitere Auskunftspersonen: Herrn Schäfer

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

## **2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten**

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Ich habe meinen Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben meines Auftragsgebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

## **2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses**

Die Vorjahreswerte bzw. Saldovorträge wurden von mir gemäß Auftrag geprüft und angeglichen an den Vorjahresabschluss.

Der Jahresabschluss wurde auf meinen EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV e.G. in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 04.08.2010 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen meiner Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, habe ich diese mit der Geschäftsführung meines Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.



Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

### **3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen**

#### **3.1 Rechtliche Verhältnisse**

Firma:	Zeitfracht Immobilien GmbH
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	17.06.1949
Sitz:	Berlin
Anschrift:	Friedrich-Olbricht-Damm 46 + 48 13627 Berlin
Registergericht:	Berlin Charlottenburg Handelsregister
Registergerichts Nummer:	HR B 2238
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 15.07.2010
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Dauer der Gesellschaft:	auf unbestimmte Zeit errichtet

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

Gegenstand des Unternehmens:

- 1) Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung und Verpachtung von beweglichem und unbeweglichem Anlagevermögen sowie der Erwerb und ggf. die Bebauung von weiteren Immobilien im Rahmen des Firmenverbundes und deren Weitervermietung, jedoch keine Tätigkeiten im Rahmen der Genehmigungserfordernisse des § 34 c der GewO, ferner die Beratung von konzerninternen Unternehmen und fremden Unternehmen in allen technischen und kaufmännischen Bereichen. Ferner hat die Gesellschaft die Beteiligung an anderen Unternehmen mit einem verwandten Unternehmenszweck sowie deren Geschäftsführung unter Übernahme der unbeschränkten Haftung zum Gegenstand.
- 2) Die Gesellschaft darf alle Maßnahmen treffen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern.
- 3) Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere ihr ähnliche Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- 4) Gegenstand der Gesellschaft kann auch sein, Organ im Rahmen eines steuerlichen Organschaftsverhältnisses zu sein. Die Gesellschafterversammlung kann die Geschäftsführung ermächtigen einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag abzuschließen.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

Gezeichnetes Kapital: Euro 559.920,00

Gesellschafter/-in:

<b>Gesellschafter</b>	<b>Nominalbeteiligung</b>	<b>Prozentualbeteiligung</b>
Schröter Holding GmbH	486.290,00	86,85
Horst Walter Schröter Beteiligungs GmbH	73.630,00	13,15
<b>Gesamt</b>	<b>559.920,00</b>	<b>100,00</b>

<b>Stiller Gesellschafter</b>	<b>Anteile</b>	<b>Wert pro Anteil</b>	<b>Gesamt Wert</b>	<b>Gewinnanteil</b>
	<b>Anzahl</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>%</b>
Schröter Holding GmbH	4	69.025,00	276.100,00	3,00
HWS Bet. GmbH	30	69.025,00	2.070.750,00	22,00
<b>Gesamt</b>	<b>34</b>		<b>2.346.850,00</b>	<b>25,00</b>

Geschäftsführung, Vertretung: und Frau Jasmin Schröter bis zur Eintragung der Abberufung am 16.11.2016  
Berufung zum Geschäftsführung mit Eintragung vom 16.11.2016  
Herr Dr. Wolfram Simon

Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag: lagen nicht vor

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

Die Feststellung des Vorjahresabschlusses 2015 erfolgte in der Gesellschafterversammlung vom 19. September 2016 einstimmig.

Der Geschäftsführung wurde für das Geschäftsjahr 2015 einstimmig die Entlastung erteilt.

Der von der Geschäftsführung vorgeschlagene und durch die Gesellschafterversammlung genehmigte Ergebnisverwendungsbeschluss für 2015 wurde durch Gutschrift des Jahresergebnisses von Euro 1.136.887,08 auf das Gewinnvortragskonto umgesetzt.

Die Gewinnanteile für die stillen Gesellschafter in Höhe von Euro 380.513,37 wurden genehmigt.

### **3.2 Steuerliche Verhältnisse**

Das Unternehmen unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Da die Geschäftstätigkeit lediglich aus der Verwaltung und sonstigen Tätigkeiten im Verbund mit Grundvermögen besteht, ist die erweiterte Grundstücks Kürzung gem. § 9 Nr. 1 S.2 GewStG in Anspruch genommen worden.

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt für Körperschaften I unter der Steuer-Nr. 27/117/30102 geführt.

Die einheitlich und gesonderte Feststellung für Personengesellschaft durch atypisch stille Beteiligung wurde bis 31.12.2015 unter der Steuernummer 030/186/05994 geführt und ab 2016 unter 27/117/30099.

Die Gewerbesteuer unter der Steuernummer 030/186/60255 bis 2015 ab 2016 27/604/31777.

Die Umsatzsteuer und Körperschaftssteuer bis 2015 unter 30/186/00682 und ab 2016 27/117/30080.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wurde auf Anordnung vom 10.12.2010 des Finanzamtes für Körperschaften I in der Zeit vom 07.02.2011 bis 17.09.2012 durchgeführt.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2005 bis einschließlich 2007. Der Prüfungsbericht wurde am 17.09.2012 fertig gestellt. Notwendige Anpassungen erfolgten im Jahresabschluss 2012.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2015 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide ergingen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung im Januar 2017.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

### **3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse**

#### **3.3.1 Allgemeines**

##### **Entwicklung, Steuerung, Risikomanagement**

##### **Wesentliche Verträge**

Gegenüber verbundenen Unternehmen gibt es seitens der Gesellschaft vertragsrechtliche Beziehungen aus Miet- und Pachtverhältnissen und Darlehensgewährungen.

Die vertraglichen Regelungen sind klar formuliert und werden wie unter fremden Dritten eingehalten.

##### **Stand und Entwicklung des Personals**

Im Unternehmen werden keine Arbeitnehmer entgeltlich beschäftigt. Der Geschäftsführer erhält seine Vergütung über die Zeitfracht Beteiligungs - GmbH und ab Mitte des Geschäftsjahres von der Zeitfracht Investment & Consulting GmbH. Die Vergütung erfolgt durch Kostenumlage.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**3.3.2 Vermögenslage**

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2016 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	<b>31.12.2016</b>		<b>31.12.2015</b>		<b>Änderung ggü. d. Vorjahr in</b>	
	<b>TEuro</b>	<b>%</b>	<b>TEuro</b>	<b>%</b>	<b>TEuro</b>	<b>%</b>
<b><u>Vermögensstruktur</u></b>						
Sachanlagen	13.190,9	87,6	13.695,4	80,7	-504,5	-3,7
Finanzanlagen	0,0	0,0	1.200,0	7,1	-1.200,0	-100,0
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>13.190,9</b>	<b>87,6</b>	<b>14.895,4</b>	<b>87,8</b>	<b>-1.704,5</b>	<b>-11,4</b>
Vorräte	13,3	0,1	17,5	0,1	-4,2	-24,0
Forderungen aus Lieferungen + Leistungen	113,6	0,8	24,5	0,1	89,1	363,7
Verbundforderungen	666,2	4,4	788,3	4,6	-122,1	-498,4
Sonstige Vermögensgegenstände	59,7	0,4	58,9	0,3	0,8	1,4
Rechnungsabgrenzungsposten	62,4	0,4	79,6	0,5	-17,2	-21,6
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>915,2</b>	<b>6,1</b>	<b>968,8</b>	<b>5,7</b>	<b>-53,6</b>	<b>-5,5</b>
Flüssige Mittel/Wertpapiere	948,1	6,3	1.103,7	6,5	-155,6	-14,1
<b>Summe Vermögen</b>	<b>15.054,3</b>	<b>100,0</b>	<b>16.967,8</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.913,5</b>	<b>-11,3</b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

	31.12.2016		31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>Kapitalstruktur</b>						
Eigenkapital	4.843,2	32,2	4.630,1	27,3	213,1	4,6
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>4.843,2</b>	<b>32,2</b>	<b>4.630,1</b>	<b>27,3</b>	<b>213,1</b>	<b>4,6</b>
Anleihen und Kredite	2.444,7	16,2	3.431,2	20,2	-986,5	-28,8
<b>Fremdkapital mittel-/langfristig</b>	<b>2.444,7</b>	<b>16,2</b>	<b>3.431,2</b>	<b>20,2</b>	<b>-986,5</b>	<b>-28,8</b>
Steuer- und sonstige Rückstellungen	500,2	3,3	62,4	0,4	437,8	701,6
Lieferverbindlichkeiten	200,9	1,3	173,6	1,0	27,3	15,7
Verbundverbindlichkeiten	6.998,5	46,5	8.363,5	49,3	-1.365,0	-16,3
Sonstige Verbindlichkeiten	66,7	0,4	298,7	1,8	-232,0	-77,7
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	8,2	0,0	-8,2	-100,0
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>7.766,3</b>	<b>51,6</b>	<b>8.906,4</b>	<b>52,5</b>	<b>-1.140,1</b>	<b>-12,8</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>15.054,3</b>	<b>100,0</b>	<b>16.967,8</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.913,5</b>	<b>-11,3</b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**3.3.3 Ertragslage**

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2016		01.01. bis 31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	3.821,7	100,0	4.057,2	100,0	-235,5	-5,8
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>3.821,7</b>	<b>100,0</b>	<b>4.057,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-235,5</b>	<b>-5,8</b>
<b>= Rohmarge</b>	<b>3.821,7</b>	<b>100,0</b>	<b>4.057,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-235,5</b>	<b>-5,8</b>
+ sonst.betriebl.Erträge	312,8	8,2	93,4	2,3	219,4	234,9
- sonst.betriebl.Aufwand	2.913,1	76,2	1.765,3	43,5	1.147,8	65,0
- sonstige Steuern	85,4	2,2	76,8	1,9	8,6	11,2
<b>= EBITDA</b>	<b>1.136,0</b>	<b>29,7</b>	<b>2.308,5</b>	<b>56,9</b>	<b>-1.172,5</b>	<b>-50,8</b>
- Abschreibungen	624,0	16,3	494,5	12,2	129,5	26,2
<b>= EBIT</b>	<b>512,0</b>	<b>13,4</b>	<b>1.814,0</b>	<b>44,7</b>	<b>-1.302,0</b>	<b>-71,8</b>
+ Finanzerträge	10,4	0,3	1,6	0,0	8,8	550,0
- Finanzaufwand	239,4	6,3	293,5	7,2	-54,1	-18,4
<b>= EBT</b>	<b>283,0</b>	<b>7,4</b>	<b>1.522,1</b>	<b>37,5</b>	<b>-1.239,1</b>	<b>-81,4</b>
- EE-Steuern	-0,8	0,0	4,7	0,1	-5,5	-117,0
<b>= Jahresergebnis</b>	<b>283,8</b>	<b>7,4</b>	<b>1.517,4</b>	<b>37,4</b>	<b>-1.233,6</b>	<b>-81,3</b>
+/- Abgeführte Gewinne/ Verlustübernahmen	-70,8	-1,9	-380,5	-9,4	309,7	-81,4
<b>= Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>213,0</b>	<b>5,6</b>	<b>1.136,9</b>	<b>28,0</b>	<b>-923,9</b>	<b>-81,3</b>



Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

#### **4. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen**

Beim erteilten Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen sind Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

#### **5. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten**

Art, Umfang und Ergebnis der während meiner Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen habe ich, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in meinen Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Mein Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang meines Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weise ich meinen Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die mir als Sachverständigen bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreite Vorschläge zur Korrektur und achte auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

#### **6. Ergebnis der Arbeiten**

Die Bescheinigung zu dem von mir erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Einwendungen gegen einzelne vom Auftraggeber vertretene Wertansätze bzw. gegen die Buchführung waren von mir nicht zu erheben.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung****A. Anlagevermögen****I. Sachanlagen****1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken****Euro 13.165.873,36**

(31.12.2015: Euro 13.695.387,57)

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Grund und Boden Hannover (unbebaut)	546.074,00	546.074,00
Erbbaurecht Raunheim	579.977,00	592.345,00
Grund und Boden Charlottenburg	476.713,00	476.713,00
Grund und Boden Berlin Spandau	87.051,79	0,00
Grund und Boden Raunheim	672.306,59	674.256,59
Grund und Boden Stendal	1.159.882,34	1.254.578,34
Grund und Boden Arendsee	33.177,73	33.177,73
Grund und Boden Osterburg	102.258,38	102.258,38
Grund und Boden Havelberg	92.289,00	92.289,00
Grund und Boden Hannover	1.239.070,53	1.239.070,53
Gebäude Charlottenburg	325.738,00	343.914,00
Gebäude Berlin Spandau	60.421,00	0,00
Container Charlottenburg	1,00	1,00
Gebäude Raunheim	5.941.983,00	6.415.568,00
Betriebsgebäude Stendal	813.428,00	867.657,00
Betriebsgebäude Hannover	681.870,00	715.623,00
Aussenanlagen Charlottenburg	6.833,00	7.327,00
Aussenanlagen Raunheim	275.980,00	297.988,00
Außenanlagen Stendal	4.925,00	8.621,00
Aussenanlagen Hannover	1,00	1,00
Einrichtungen für Gebäude Berlin	18.833,00	0,00
Einrichtungen für Gebäude Raunheim	36.131,00	15.486,00
Einrichtungen Raunheim (Figur)	7.653,00	8.473,00
Techn. Anlagen Raunheim	1,00	1,00
Einrichtungen Raunheim	1,00	1,00
Einrichtungen Gebäude Stendal	7,00	231,00
Einrichtung Aussen Stendal	4,00	4,00
Einrichtungen Stendal	478,00	688,00
Technische Einrichtungen Aussenanl. RH	1,00	1,00
Andere Bauten	<u>2.784,00</u>	<u>3.040,00</u>
	<b><u>13.165.873,36</u></b>	<b><u>13.695.387,57</u></b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

**2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau**

	<b>Euro</b>	<b>25.000,00</b>
	(31.12.2015: Euro	0,00)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gebäude im Bau / Raunheim	<u>25.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u><b>25.000,00</b></u>	<u><b>0,00</b></u>
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>Euro 13.190.873,36</b>	
	(31.12.2015: Euro	13.695.387,57)

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**II. Finanzanlagen****1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen**

	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
	(31.12.2015: Euro	1.200.000,00)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Darlehen an DPD Zeitfracht GmbH&CoKG	<u>0,00</u>	<u>1.200.000,00</u>
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1.200.000,00</u></b>
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
	(31.12.2015: Euro	1.200.000,00)
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>13.190.873,36</u></b>
	(31.12.2015: Euro	14.895.387,57)

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**B. Umlaufvermögen****I. Vorräte****1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**

	<b>Euro</b>	<b>13.266,05</b>
	(31.12.2015: Euro	17.465,94)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Bestand Heizöl	<u>13.266,05</u>	<u>17.465,94</u>
	<u><b>13.266,05</b></u>	<u><b>17.465,94</b></u>

**II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	<b>Euro</b>	<b>113.621,32</b>
	(31.12.2015: Euro	24.450,28)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderungen gg. ZF Grundbesitz GmbH&CoKG	0,00	1.383,38
Forderungen gg. Altmark Bus GmbH	557,68	1.615,05
Forderungen gg. DiLeG mbH	62,15	74,16
Forderungen gg. ZF Nutzf.Serv. GmbH&CoKG	13.352,82	11.333,57
Forderungen gg. Zeitfracht Logistik GmbH	3.235,33	2.971,93
Forderungen aus L+L	3.427,08	7.072,19
Forderungen gg. DPD ZF GmbH&CoKG	<u>92.986,26</u>	<u>0,00</u>
	<u><b>113.621,32</b></u>	<u><b>24.450,28</b></u>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

	<b>Euro</b>	<b>666.247,07</b>
	(31.12.2015: Euro	788.276,92)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderungen aus L+L gg. (SHG)	0,00	85.430,89
Forderung gg. ZF IC GmbH	466,69	0,00
Forderung gg. myklempner24 GmbH	33.705,94	0,00
Ford. aus Verlust gg. stillen GS (HWS)	552.627,51	614.906,51
Beteiligungsergebniskonto SHG	<u>79.446,93</u>	<u>87.939,52</u>
	<b><u>666.247,07</u></b>	<b><u>788.276,92</u></b>

Entwicklung der Beteiligungskonten der stillen Gesellschafter:

	<b>Vortrag</b>		<b>Gewinnanteil</b>	<b>Gesamt</b>
	<b>1. Januar 2016</b>		<b>2016</b>	<b>31. Dezember 2016</b>
Gewinnverf. HWS Bet.GmbH	614.906,51	-	62.279,00	552.627,51
Gewinnverf. Schröter Hold.	87.939,52	-	8.492,59	79.446,93
<b>Summe</b>	<b>702.846,03</b>	<b>-</b>	<b>70.771,59</b>	<b>632.074,44</b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**3. sonstige Vermögensgegenstände**

	<u>Euro</u>	<u>59.673,14</u>
	(31.12.2015: Euro	58.910,10)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	17.184,00
Forderungen gg. ZF Logistik GmbH	9.462,23	0,00
Rücklage Instandhaltungen	4.007,40	0,00
Erstattungsanspruch Umsatzsteuer	0,00	9.069,06
Vorsteuer im Folgejahr abzugsfähig	30.502,60	14.309,88
Vorsteuer im Folgejahr abzugsf.(Paetzke)	0,00	2.075,64
Erstattungsanspruch Körperschaftsteuer	677,00	0,00
Erstattungsanspruch Solidaritätszuschlag	37,00	0,00
Darlehen - Preilowski	988,47	0,00
Darlehen - Preilowski	0,00	3.831,28
Forderungen Zinsen und Tilgung	0,00	243,77
Durchlaufende Posten Nebenkosten	8.060,00	8.001,35
Kred. mit Soll Saldo ZF Hold.GmbH&CoKG	0,00	4.195,12
Kreditoren mit Salden im Soll	<u>5.938,44</u>	<u>0,00</u>
	<u><b>59.673,14</b></u>	<u><b>58.910,10</b></u>

**III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks**

	<u>Euro</u>	<u>948.148,56</u>
	(31.12.2015: Euro	1.103.732,95)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Kasse Stendal	593,51	191,66
Berliner Volksbank	315.431,65	878.520,50
Berliner Volksbank (Festgeld)	0,00	225.020,79
Sachsen Bank 1320370	<u>632.123,40</u>	<u>0,00</u>
	<u><b>948.148,56</b></u>	<u><b>1.103.732,95</b></u>

**C. Rechnungsabgrenzungsposten**

	<u>Euro</u>	<u>62.428,00</u>
	(31.12.2015: Euro	79.620,00)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Disagio Commerzbank	<u>62.428,00</u>	<u>79.620,00</u>
	<u><b>62.428,00</b></u>	<u><b>79.620,00</b></u>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

	<b>1. Januar 2016</b>	<b>Zuführung</b>	<b>Auflösung</b>	<b>31. Dezember 2016</b>
Commerzbank	9.634,00		6.800,00	2.834,00
Commerzbank	69.187,00		9.996,00	59.191,00
Aus BP	799,00		396,00	403,00
<b>Summe</b>	<b>79.620,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.192,00</b>	<b>62.428,00</b>

**Summe Aktiva****Euro 15.054.257,50**  
(31.12.2015: Euro 16.967.843,76)



Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**

	<b>Euro</b>	<b>559.920,00</b>
	(31.12.2015: Euro	559.920,00)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Stammkapital	<u>559.920,00</u>	<u>559.920,00</u>
	<b><u>559.920,00</u></b>	<b><u>559.920,00</u></b>

**II. Kapitalrücklage**

	<b>Euro</b>	<b>3.079.095,00</b>
	(31.12.2015: Euro	3.079.095,00)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonderrücklage	<u>3.079.095,00</u>	<u>3.079.095,00</u>
	<b><u>3.079.095,00</u></b>	<b><u>3.079.095,00</u></b>

**III. Gewinnvortrag**

	<b>Euro</b>	<b>991.122,01</b>
	(31.12.2015: Euro	-145.765,07)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag	991.122,01	0,00
Verlustvortrag vor Verwendung	<u>0,00</u>	<u>-145.765,07</u>
	<b><u>991.122,01</u></b>	<b><u>-145.765,07</u></b>

**IV. Jahresüberschuss**

	<b>Euro</b>	<b>213.111,14</b>
	(31.12.2015: Euro	1.136.887,08)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Jahresüberschuss	<u>213.111,14</u>	<u>1.136.887,08</u>
	<b><u>213.111,14</u></b>	<b><u>1.136.887,08</u></b>

Nach Feststellung des Jahresabschluss wird ein Gewinnvortrag in Höhe von Euro 1.204.233,15 vorgetragen auf 2017.

Das Gesamt Kapital zum 31. Dezember 2016 beträgt Euro 4.843.248,15 (Vorjahr Euro 4.630.137,01).

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

**B. Rückstellungen****1. Steuerrückstellungen**

	<u>Euro</u>	<u>6.442,00</u>
	(31.12.2015: Euro	15.054,00)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Körperschaftsteuerrückstellung	0,00	8.840,00
Solidaritätszuschlag Rückstellung	0,00	486,00
Rückstellungen für latente Steuern	<u>6.442,00</u>	<u>5.728,00</u>
	<u><b>6.442,00</b></u>	<u><b>15.054,00</b></u>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**2. sonstige Rückstellungen**

	<b>Euro</b>	<b>493.747,00</b>
	(31.12.2015: Euro	47.367,00)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Rückstellungen für Aufbewahrungsverpfl.	4.347,00	7.567,00
Rückstellungen für unertl Instandh.	470.000,00	0,00
Rückstellungen für Abschlusskosten	19.400,00	19.800,00
Rückstellungen für Umweltschutz	<u>0,00</u>	<u>20.000,00</u>
	<b><u>493.747,00</u></b>	<b><u>47.367,00</u></b>

**C. Verbindlichkeiten****1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	<b>Euro</b>	<b>2.444.676,26</b>
	(31.12.2015: Euro	3.431.175,82)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Darlehen Commerzbank 9001	262.206,63	412.038,99
Darlehen Commerzbank 9031	0,00	255.000,00
Darlehen Commerzbank 9041	1.333.320,00	1.666.656,00
Darlehen Frankfurter Sparkasse	583.329,60	916.660,80
Darlehen CB 8830919	85.000,00	0,00
Tilgungen 2016 Abbuchung in 2017	<u>180.820,03</u>	<u>180.820,03</u>
	<b><u>2.444.676,26</u></b>	<b><u>3.431.175,82</u></b>

	<b>1. Januar 2016</b>	<b>Zuführung</b>	<b>Tilgung</b>	<b>31. Dezember 2016</b>
		<b>2016</b>	<b>2016</b>	
Commerzbank	412.038,99	-	149.832,36	262.206,63
Commerzbank	255.000,00	-	170.000,00	85.000,00
Commerzbank	1.666.656,00	-	333.336,00	1.333.320,00
Frankf. Sparkasse	916.660,80	-	333.331,20	583.329,60
Einzug Folgejahr	180.820,03	180.820,03	-	180.820,03
	<b><u>3.431.175,82</u></b>	<b><u>180.820,03</u></b>	<b><u>- 1.167.319,59</u></b>	<b><u>2.444.676,26</u></b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**2. Verbindlichkeiten aus  
Lieferungen und Leistungen**

	<b>Euro</b>	<b>200.903,79</b>
	(31.12.2015: Euro	173.621,02)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten gg. ZF Hold.GmbH&CoKG	161,72	0,00
Verbindlichkeiten gg. Kaeltro GmbH	17.956,61	0,00
Verbindlichkeiten aus L+L	<u>182.785,46</u>	<u>173.621,02</u>
	<b><u>200.903,79</u></b>	<b><u>173.621,02</u></b>
Verbindlichkeiten an Zeitfracht Holding GmbH & Co Verwaltungs KG	Euro 0,00	76,46

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

### 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	<b>Euro 6.998.549,19</b>	
	(31.12.2015: Euro 8.363.549,46)	
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Darlehen Schröter Holding	2.876.020,84	2.876.020,84
Darlehen Schröter Holding	1.540.000,00	0,00
Darlehen HWS Bet. GmbH	120.000,00	180.000,00
Darlehen - DPD Zeitfracht Management	0,00	2.952.120,48
Einlage stiller GS HWS Bet. GmbH	2.070.750,00	2.070.750,00
Einlage stiller GS Schröter Hold. GmbH	276.100,00	276.100,00
Verbindlichkeiten gg.DPD ZF GmbH&CoKG	0,00	5.950,00
Verbindlichkeiten gg. ZF Dienstl. GmbH	0,00	2.608,14
Verbindlichkeiten gg. HVT GmbH	9.714,11	0,00
Verbindlichkeiten gg. myklempner24 GmbH	<u>105.964,24</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>6.998.549,19</u></b>	<b><u>8.363.549,46</u></b>

Darlehen	Stand	Aufnahme	Tilgung	Stand
	1. Januar 2016	2016	2016	31. Dezember 2016
Schröter Holding	2.876.020,84			2.876.020,84
Schröter Holding	0,00	1.650.000,00	-110.000,00	1.540.000,00
HWS Bet. GmbH	180.000,00		-60.000,00	120.000,00
<b>Summe</b>	<b><u>3.056.020,84</u></b>	<b><u>1.650.000,00</u></b>	<b><u>-170.000,00</u></b>	<b><u>4.536.020,84</u></b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

<b>4. sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>Euro</b>	<b>66.691,11</b>
	(31.12.2015: Euro	298.719,32)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verr.-Konto Lastschrift	0,00	729,17
Debitoren mit Salden im Haben	8.875,33	881,51
Umsatzsteuer lfd. Jahr	28.771,14	44.038,66
Durchlaufende Posten	121,09	0,00
Verbindlichkeiten Zinsen Darlehen	11.094,22	15.069,98
Verbindlichkeiten Paetzke aus Vergleich	0,00	238.000,00
Erhaltene Kautionen	4.372,42	0,00
Verbindlichkeiten KöSt	8.839,00	0,00
Verbindlichkeiten SolZ	486,00	0,00
Umsatzsteuer Vorjahr	<u>4.131,91</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>66.691,11</u></b>	<b><u>298.719,32</u></b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>Euro</b>	<b>0,00</b>
	(31.12.2015: Euro	8.220,13)
	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>0,00</u>	<u>8.220,13</u>
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>8.220,13</u></b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>Euro</b>	<b>15.054.257,50</b>
	(31.12.2015: Euro	16.967.843,76)

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**1. Umsatzerlöse**

	<b>Euro 3.821.697,99</b>	
	(2015: Euro 4.057.215,15)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Euro	Euro
Erlösschmälerungen	-0,11	-2,45
Mieterlöse 0% Schuckerdamm	1.761,92	0,00
Mieterlöse 0 % - Raunheim	580,50	0,00
Erlöse Mietnebenkosten 0% - Stendal	0,00	548,40
Mieterlöse 0% / Hannover	9.900,00	10.000,00
Mieterlöse 0% - Stendal	962,90	2.020,55
Mieterlöse - Charlottenburg	132.173,48	0,00
Mieterlöse - Stendal (ZFHG)	0,00	8.316,36
Mieterlöse - Stendal (ZFHG)	123.348,16	119.667,48
Erlöse Pachten - Stendal (ZFHG)	31.675,92	31.675,92
Erlöse Energie (ZFHG)	98.380,49	0,00
Erlöse Energie - Stendal (ZFHG)	0,00	7.207,32
Erlöse Mietnebenkosten - Stendal (ZFHG)	40.558,42	36.143,58
Erlöse Mietnebenkosten Vorjahr (ZFHG)	358,70	-26,92
Mieterlöse - Charlottenburg (SHG)	404.695,00	640.506,48
Mieterlöse - Raunheim (SHG)	1.442.919,90	2.044.018,56
Mieterlöse - Stendal (SHG)	3.465,15	0,00
Erlöse Heizkosten - Charl. (SHG)	31.000,00	37.200,00
Erlöse Energiekosten	0,00	70.529,20
Erlöse Energie - Charl. (SHG)	70.400,00	84.480,00
Erlöse Energie - Raunheim (SHG)	343.154,86	434.770,89
Erlöse Energie - Stendal (SHG)	3.003,05	0,00
Erlöse Mietnebenk. - Charl. (SHG)	41.200,00	49.440,00
Erlöse Mietnebenk. - Raunheim (SHG)	78.500,00	94.200,00
Erlöse Mietnebenkosten Vorjahr 19% (SHG)	10.122,45	27.605,23
Erlöse Mietnebenkosten - Charl.	36.520,00	0,00
Mieterlöse - Raunheim	531.616,93	58.456,34
Mieterlöse - Stendal	99.394,19	105.997,08
Mieterlöse Parkplatz- Stendal	3.067,22	3.025,19
Mieterlöse Hannover	61.857,92	59.587,92
Erlöse Mietnebenkosten - Raunheim	120.508,57	18.191,08
Erlöse Mietnebenkosten - Stendal	55.766,25	58.997,98
Erlöse Mietnebenkosten - Hannover	4.559,41	4.559,41
Erlöse Mietnebenkosten Vorjahr 19 %	200,84	1.872,89
Erlöse Bewachung (SHG)	40.000,00	48.000,00
Provisionserlöse 19%	45,87	226,66
	<b><u>3.821.697,99</u></b>	<b><u>4.057.215,15</u></b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

## 2. sonstige betriebliche Erträge

	<b>Euro</b>	<b>312.792,06</b>
	(2015: Euro	93.386,52)
	2016	2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Anlagenabgänge (bei Buchgewinn)	-94.696,00	0,00
Außerord.Erträge 0%	152,57	0,00
Entschädigung Grunddienstb.	0,00	5.000,00
Periodenfremde Erträge	0,00	456,17
Periodenfremde Erträge 19 % (SHG)	0,00	3.585,05
Periodenfr. Erträge VSt Kürz. 0%	14.710,46	1.816,76
Periodenfr. Erträge VSt Kürz. 19%	13.925,02	560,82
Periodenfr. Erträge VSt Kürz. 7%	32,84	0,00
Periodenfremder Ertrag 19 % USt	0,00	1.372,67
Erträge Zahlungsdifferenz	28,28	24,61
Erhaltene Skonti 19% VSt	18.331,78	2.256,71
Erträge Auflösung von Rückstellungen	24.155,90	0,00
Auflösung Rückstellung Paetzke	0,00	77.077,00
Erträge aus Schadensregulierung	7.773,70	0,00
Erlöse Automaten	65,78	0,00
Sonstige Erlöse betrieblich und regelm.	1.236,73	1.236,73
Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	<u>327.075,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>312.792,06</u></b>	<b><u>93.386,52</u></b>

## 3. Abschreibungen

### a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	<b>Euro</b>	<b>623.954,37</b>
	(2015: Euro	494.516,59)
	2016	2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abschreibungen auf Gebäude	623.954,37	493.302,00
Sofortabschreibung geringwertiger WG	<u>0,00</u>	<u>1.214,59</u>
	<b><u>623.954,37</u></b>	<b><u>494.516,59</u></b>



Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

#### 4. sonstige betriebliche Aufwendungen

	<b>Euro 2.913.110,69</b>	
	(2015: Euro 1.765.310,03)	
	2016	2015
	Euro	Euro
Periodenfremde Aufwendungen	1.314,18	0,00
Grundstücksaufwand Vorjahr	83,29	0,00
Periodenfremde Aufw. - Beratungskosten	0,00	13.790,96
Aufwand Zahlungsdifferenzen	0,51	2,99
Periodenfremde Aufw. - Beratungsk. (SHG)	0,00	14.413,94
Anlagenabgänge (bei Buchverlust)	0,00	1,00
Umlage Beirat nicht abzugsf. (ZFHG)	2.400,00	2.405,97
Umlage Beirat (ZFHG)	2.400,00	2.405,98
Forderungsverluste 19% USt	180,00	0,00
Erbbauzins / ZF Immobilien	80.436,83	80.436,83
Heizung Charlottenb.	23.606,37	29.051,23
Heizung Raunheim	4.324,07	4.816,63
Heizung Stendal	42.903,96	54.951,91
Heizung Hannover	2.366,33	1.224,13
Heizkosten Charlottenburg (SHG)	20.015,23	0,00
Gas,Strom,Wasser Charlottenburg	93.752,82	83.079,23
Gas,Strom,Wasser Raunheim	476.687,71	444.358,66
Gas,Strom,Wasser Stendal	51.439,51	61.850,26
Gas,Strom,Wasser Hannover	23.525,42	22.725,64
Gebäudereinigung Charlottenburg	11.447,42	12.700,34
Gebäudereinigung Raunheim	0,00	1.460,80
Müllentsorgung	1.862,22	8.164,42
Müllentsorgung (SHG)	335,75	0,00
Instandhaltg.Gebäude	440.913,33	232.295,08
Gebäudeinstandhaltung (SHG)	254.110,91	6.557,85
Instandhaltungn Periodenfremd	0,00	1.670,30
Erf. Rückstell. unterl. Instandh. Hann.	470.000,00	0,00
Instandh.Hofffläche	1.475,19	43.833,70
Instandh.Außenanlage	49.827,56	45.505,92
Instandhaltung betriebl. Räume	1.753,72	977,59
Strassenausbaubeitrag	1.188,00	0,00
Grundbesitzabgaben Stendal	1.568,06	1.886,48
Grundbesitzabgaben Hannover	640,53	827,76
Sonstige Raumkosten	18.478,02	16.530,96
Sonstige Gebäudekosten (ZFHG)	1.055,52	1.367,40
Sonstige Gebäudekosten (SHG)	37.520,77	0,00
Sonstige Grundstückskosten (SHG)	9.047,53	343,00
Wohngeld Schuckerdamm	1.293,00	0,00
Übertrag	2.127.953,76	1.189.636,96

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

	2016 <u>Euro</u>	2015 <u>Euro</u>
Übertrag	2.127.953,76	1.189.636,96
Mietnebenkosten	558,08	0,00
Sonstige Gebäudekosten	8.337,50	0,00
Grundstücksaufwendungen (Periodenfr.)	0,00	5.523,28
Mietnebenkosten (SHG)	22.994,08	0,00
Mietnebenkosten Vorjahr (SHG)	0,00	8.415,25
Geschäftsversicherg. All-Risk	4.941,23	1.576,28
Betriebshaftpfl.Vers	60,79	63,46
Gebäudeversicherung	62.566,58	55.117,87
Feuer-/Feuer-BU Versicherungen	6.397,23	2.273,40
Beiträge IHK	153,65	185,00
Inserate	0,00	973,80
Repräsentationskosten (ZFHG)	0,00	2.327,51
Erstattung Telefon und sonstige	130,61	0,00
Reparat. +Instandh. technische Anlagen	8.747,61	0,00
Wartungen u. Instandaltungen (ZFHG)	0,00	1.837,30
Wartung Reparaturen (SHG)	201.156,87	188,04
Wartung + Reparaturen (SHG)	43.438,09	0,00
Wartungsk.Gebäude/ Vorrichtungen	12.948,02	12.658,38
Reparat. +Instandh. Betr.-u.Gesch.Ausst.	6.310,52	618,24
Wartungskosten sonstige	0,00	1.685,00
Sonst.Reparaturen u. Instandhaltungen	2.789,96	613,45
Sonstige Verwaltungskosten	5,05	6.181,97
Sonst.betriebl.Aufw.	2.131,00	2.445,00
Bewachung	143.151,70	130.308,39
Porto (ZFHG)	275,80	274,52
Telefonkosten (SHG)	192,22	0,00
Büromaterial	209,76	0,00
Fotokopierkosten	33,60	0,00
Formulare sonstige Druckaufträge	35,29	268,50
Fachliteratur	214,02	0,00
Rechts- und Beratungskosten	23.135,41	13.009,30
Sonstige Beratungskosten	2.821,25	76.444,37
Beratungskosten (ZFHG)	60,59	167,60
Beratungskosten (SHG)	10.504,15	0,00
Beratungskosten (SHG)	29.788,50	0,00
Beratungskosten	8.374,00	0,00
Verwaltungskosten (SHG)	2.716,00	0,00
Steuerberatungskost.	861,00	759,00
Gebühren Notariat	9.018,12	191,70
Buchführungskosten (SHG)	0,00	10.850,00
Übertrag	2.743.012,04	1.524.593,57

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

	<u>2016</u> Euro	<u>2015</u> Euro
Übertrag	2.743.012,04	1.524.593,57
Abschluß- und Prüfungskosten	35.023,81	14.093,80
Controlling (ZFHG)	31.531,07	0,00
Kosten des Geldverkehrs	468,77	618,59
Sonst.Betriebsbedarf	1.483,76	1.909,09
Sonstige Betriebskosten (SHG)	834,79	0,00
Werkzeuge u.Kleingeräte	915,55	19,16
Umlage Geschäftsführer (ZFHG)	3.999,96	3.999,96
Umlage Geschäftsführer (SHG)	49.823,93	69.000,00
EDV-Kosten (SHG)	1.185,70	1.577,35
Sonstige Verwaltungskosten (ZFHG)	714,00	11.448,37
Verwaltungskosten (SHG)	41.523,75	123.620,80
Verwaltungskosten (SHG)	<u>2.593,56</u>	<u>14.429,34</u>
	<b><u>2.913.110,69</u></b>	<b><u>1.765.310,03</u></b>
<b>5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>10.445,98</u></b>
	(2015: Euro	1.628,24)
	<u>2016</u> Euro	<u>2015</u> Euro
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17,82	32,04
Zinserträge gewährte Darlehen	82,43	173,20
Zinserträge aus Darlehen an DPD ZF	10.250,00	0,00
Zinserträge § 233a AO, Anlage A KSt,stf	91,00	0,00
Ertrag Verzugszinsen	4,73	0,00
Zinsertrag Abzinsung Rückstellungen	<u>0,00</u>	<u>1.423,00</u>
	<b><u>10.445,98</u></b>	<b><u>1.628,24</u></b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

## 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<b>Euro</b>	<b>239.409,42</b>
	(2015: Euro	293.527,39)
	2016	2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Zinsaufwendungen kfr	0,00	1,70
Abschreibung Disagio	17.192,00	19.225,00
Zinsaufwendungen langfr. IKB	15.833,23	22.499,86
Zinsaufwendungen langfr. Commerzbank	52.890,86	70.026,40
Zinsen Darl. DPD ZF	6.055,30	0,00
Zinsen Darl. an verb. UN	146.502,13	181.774,43
Zinsaufwand Abzinsung Rückstellungen	<u>935,90</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>239.409,42</u></b>	<b><u>293.527,39</u></b>

## 7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	<b>Euro</b>	<b>-796,37</b>
	(2015: Euro	4.653,04)
	2016	2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Körperschaftsteuer lfd. Jahr	-5,00	8.840,00
Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	-1.510,40	-3.691,40
Solidaritätszuschlag lfd. Jahr	-0,04	486,00
Solidaritätszuschlag für Vorjahre	0,00	-37,33
Kapitalertragsteuer	4,81	8,32
Solz. auf Kapitalertragsteuer	0,26	0,00
Solz. auf Kapitalertragsteuer	0,00	0,45
Aufw. Zuführg/Auflösung latente Steuern	714,00	0,00
Erträge Zuführg/Auflösg latente Steuern	<u>0,00</u>	<u>-953,00</u>
	<b><u>-796,37</u></b>	<b><u>4.653,04</u></b>

## 8. Ergebnis nach Steuern

**Euro 369.257,92**  
(2015: Euro 1.594.222,86)

## 9. sonstige Steuern

**Euro 85.375,19**  
(2015: Euro 76.822,41)

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

	<u>2016</u> Euro	<u>2015</u> Euro
Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	692,05	18,00
Erstattung VJ für sonstige Steuern	0,00	-0,30
Grundsteuer Charlottenburg	23.299,48	23.299,48
Grundsteuer Raunheim	34.725,58	27.281,21
Grundsteuer Stendal	9.850,40	9.416,34
Grundsteuer Hannover	<u>16.807,68</u>	<u>16.807,68</u>
	<b><u>85.375,19</u></b>	<b><u>76.822,41</u></b>
<b>10. auf Grund einer Gewinn-</b>		
<b>gemeinschaft, eines</b>		
<b>Gewinnabführungs- oder</b>		
<b>Teilgewinnabführungsvertrags</b>		
<b>abgeführte Gewinne</b>	<b>Euro <u>70.771,59</u></b>	<b>70.771,59</b>
	(2015: Euro	380.513,37)
	<u>2016</u> Euro	<u>2015</u> Euro
Gewinnanteil HWS.Bet. GmbH	62.279,00	334.851,77
Gewinnanteil Schröter Holding GmbH	<u>8.492,59</u>	<u>45.661,60</u>
	<b><u>70.771,59</u></b>	<b><u>380.513,37</u></b>
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>Euro <u>213.111,14</u></b>	<b>213.111,14</b>
	(2015: Euro	1.136.887,08)
	<u>2016</u> Euro	<u>2015</u> Euro
Jahresüberschuss	<u>213.111,14</u>	<u>1.136.887,08</u>
	<b><u>213.111,14</u></b>	<b><u>1.136.887,08</u></b>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

**8. Anlagen**

**BILANZ** zum 31. Dezember 2016

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

**AKTIVA****PASSIVA**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		559.920,00	559.920,00
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.165.873,36		13.695.387,57	II. Kapitalrücklage		3.079.095,00	3.079.095,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>25.000,00</u>	13.190.873,36	0,00	III. Gewinnvortrag		991.122,01	145.765,07-
II. Finanzanlagen				IV. Jahresüberschuss		213.111,14	1.136.887,08
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		0,00	1.200.000,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Steuerrückstellungen	6.442,00		15.054,00
I. Vorräte				2. sonstige Rückstellungen	<u>493.747,00</u>	500.189,00	47.367,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		13.266,05	17.465,94	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.444.676,26		3.431.175,82
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	113.621,32		24.450,28	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 2.178.856,23 (Euro 3.250.355,79)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	666.247,07		788.276,92	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	200.903,79		173.621,02
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>59.673,14</u>	839.541,53	58.910,10	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 200.903,79 (Euro 173.621,02)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 4.007,40 (Euro 4.075,05)				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.998.549,19		8.363.549,46
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		948.148,56	1.103.732,95	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 115.678,35 (Euro 8.558,14)			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		62.428,00	79.620,00	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 6.882.870,84 (Euro 8.354.991,32)			
Übertrag		15.054.257,50	16.967.843,76	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>66.691,11</u>	9.710.820,35	298.719,32
				- davon aus Steuern Euro 42.228,05 (Euro 44.038,66)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 62.318,69 (Euro 298.719,32)			
				Übertrag		15.054.257,50	16.959.623,63

**BILANZ** zum 31. Dezember 2016

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		15.054.257,50	16.967.843,76	Übertrag		15.054.257,50	16.959.623,63
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 4.372,42 (Euro 0,00)			
				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	8.220,13
		15.054.257,50	16.967.843,76			15.054.257,50	16.967.843,76



Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	3.821.697,99	4.057.215,15
2. sonstige betriebliche Erträge	312.792,06	93.386,52
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	623.954,37	494.516,59
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.913.110,69	1.765.310,03
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 0,00 (Euro 1.423,00)	10.445,98	1.628,24
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Euro 152.557,43 (Euro 181.774,43) - davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 935,90 (Euro 0,00)	239.409,42	293.527,39
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag - davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern Euro 714,00 (Euro 0,00) - davon Erträge aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern Euro 0,00 (Euro 953,00)	<u>796,37-</u>	<u>4.653,04</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	369.257,92	1.594.222,86
9. sonstige Steuern	85.375,19	76.822,41
10. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	<u>70.771,59</u>	<u>380.513,37</u>
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<u><u>213.111,14</u></u>	<u><u>1.136.887,08</u></u>

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Auf Grund der erstmaligen Anwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) wurde auch der Vorjahreswert der Umsatzerlöse angepasst, ein Vergleich mit dem Jahresabschluss des Vorjahres ist damit nicht möglich.

### **Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Zeitfracht Immobilien GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Berlin
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Charlottenburg
Register-Nr.:	HRB 2238

### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und in der Zeit in der rechtlich die Möglichkeit bestand für Gebäude auch degressiv vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihrem Nominalwert angesetzt.

Steuerrückstellungen waren im Geschäftsjahr nur für latente Steuern zu bilden.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

### **Angaben zur Bilanz**

#### **Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr**

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 4.007,40 (Vorjahr: Euro 4.075,05).

An Gesellschafter bestehen Forderungen aus ihrer Stellung als stille Gesellschafter in Höhe von Euro 632.074,44 (Vorjahr Euro 702.846,03)

Diese Forderungen resultieren aus Verlustanteilen.

#### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Geldbeschaffungskosten (Disagio) werden analog der Zinsbindung abgeschrieben.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Disagios von Euro 62.428,00 (Vorjahr Euro 79.620,00). Die anteilige Minderung wird anteilmäßig in den Aufwand gebucht.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

### Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 2.776.020,84 (Vorjahr: Euro 4.368.141,32).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 2.263.856,23.

Es besteht eine weitere nicht valutierende Besicherung für Euro 4.000.000,00.

Die Besicherung erfolgt über Grundschuldbestellungen.

### Angabe zu Restlaufzeitvermerken

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>Gesamt Betrag</b>	<b>Restlaufzeit bis zu 1 Jahr</b>	<b>Restlaufzeit größer 1 Jahr</b>
Kreditinstitute	2.444.676,26	1.082.343,49	1.362.332,77
Lieferungen + Leistungen	200.903,79	200.903,79	0,00
Verbundene Unternehmen	6.998.549,19	395.678,35	6.602.870,84
Sonstige Verbindlichkeiten	66.691,11	62.318,69	4.372,42
	<b>9.710.820,35</b>	<b>1.741.244,32</b>	<b>7.969.576,03</b>

### Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 6.882.870,84 (Vorjahr: Euro 5.402.870,84).

## **Sonstige Angaben**

### **Erläuterungen zu Erträgen und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung**

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden im Geschäftsjahr Zuführungen zu Rückstellungen gebucht in Höhe von Euro 470.000,00.

Es handelt sich hierbei um eine Rücklage für unterlassene Instandhaltungen am Grundvermögen Hannover die bis zum 31.03.2017 nachgeholt wurden in Höhe von Euro 470.000,00.

### **Vorschlag über die Ergebnisverwendung**

Die Ergebnisverwendung ist gem. Gesellschaftssatzung durch einen Beschluss der Gesellschafter festzustellen. Dieser Beschluss lag bei Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 noch nicht vor.

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit der Gesellschafterin die folgende Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2016 vor:

Von dem Jahresgewinn 2016 in Höhe von Euro 283.882,73 erhalten die stillen Gesellschafter den vertraglichen Gewinnanteil von 25% in Euro 70.771,59

Der verbleibende Jahresgewinn von Euro 213.111,14 soll dem Gewinnvortragskonto gutgeschrieben werden und führt zu einem Gewinnvortrag zum 01.01.2017 von Euro 1.204.233,15.

Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

## Organe der Gesellschaft

### Geschäftsführung

Die Geschäftsführung erfolgte im Geschäftsjahr 2016 bis zu Abberufung am 16.11.2016 durch Frau Jasmin Schröter (Diplom Betriebswirtin) und ab 16.11.2016 durch Herrn Dr. Wolfram Simon (Diplom Bankbetriebswirt)

### Beirat

Mitglieder des Beirats waren im Berichtsjahr

Herr Dr. Hans-Theodor Cordes  
Herr Dr. Johannes Offergeld  
Herr Burkhard Muster

### Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer beschäftigt.

### Angaben zu einem befreienden Konzernabschluss

Angaben zum Mutterunternehmen, das einen befreienden Konzernabschluss aufstellt:

Name	Schröter Holding GmbH
Sitz	Berlin

### Nachtragsbericht

Im Geschäftsjahr 2017 soll das Stammkapital der Gesellschaft von Euro 559.920,00 auf Euro 1.000.000,00 erhöht werden.

### Unterschrift der Geschäftsführung

Berlin, 25.07.2017

Ort, Datum

Unterschrift

  
gez. Dr. Wolfram Simon



Zeitfracht Immobilien GmbH, 13627 Berlin

---

## Bescheinigung

### Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

Ich habe auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Zeitfracht Immobilien GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

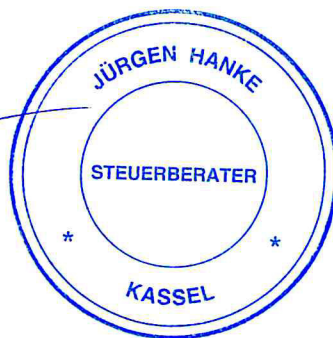
Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Kassel 09.06.2017



Jürgen Hanke  
Steuerberater





# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: April 2016

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

## 1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel vor fristwahrenenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

## 2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
- (6) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitsverpflichtung zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.
- (7) Der Steuerberater darf Honorarforderungen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers an außenstehende Dritte (z. B. Inkassobüros) abtreten oder übertragen; eine Abtretung oder Übertragung an eine zur unbeschränkten Hilfeleistung in Steuersachen befugte Person oder Vereinigung ist auch ohne Zustimmung des Auftraggebers zulässig (§ 64 Abs. 2 S. 1 StBerG).

## 3. Mitwirkung Dritter

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 2 Abs. 1 verpflichten.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§ 69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.v. § 66 Abs. 2 StBerG zu verschaffen.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern der Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Nr. 2 Abs. 1 S. 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit auf das Datengeheimnis verpflichtet.

## 4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB handelt – die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtet werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichten. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

## 5. Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf 1.000.000,00 €<sup>1)</sup> (in Worten: eine Million €) begrenzt.
- (3) Die Haftungsbegrenzung gilt rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.
- (4) Die in den Absätzen 1 bis 3 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind. Eine Haftung Dritten gegenüber ist ausgeschlossen, soweit Arbeitsergebnisse des Steuerberaters ohne dessen schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben werden, es sei denn, die Zustimmung hierzu ergibt sich direkt aus dem Auftragsinhalt (vgl. Nr. 6 Abs. 3).

1) Bitte ggf. Betrag einsetzen. Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss ein Betrag von mindestens 1 Mio. € angegeben werden und die vertragliche Versicherungssumme muss wenigstens 1 Mio. € für den einzelnen Schadensfall betragen; anderenfalls ist der Absatz (2) zu streichen. Auf die weiterführenden Hinweise im Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.



- (5) Der Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz verjährt
- in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste,
  - ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von seiner Entstehung an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.
- 6. Pflichten des Auftraggebers; Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers**
- Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Mandant ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
  - Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
  - Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
  - Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
  - Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Nr. 9 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.
- 7. Urheberrechtsschutz**
- Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig.
- 8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung**
- Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Vergütungsverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften, es sei denn, hiervon abweichend wurde eine gesonderte Vergütungsvereinbarung (z. B. höhere Vergütung, Pauschalhonorar) geschlossen. In außergerichtlichen Angelegenheiten kann in Textform eine niedrigere Gebühr als die gesetzliche Vergütung vereinbart werden, wenn diese in einem angemessenen Verhältnis zur Leistung, Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters steht.
  - Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
  - Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
  - Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.
- 9. Beendigung des Vertrags**
- Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
  - Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
  - Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
  - Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
  - Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
  - Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
  - Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.
- 10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen**
- Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
  - Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
  - Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
  - Der Steuerberater kann die Herausgabe der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakten und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen ist (§ 66 Abs. 2 S. 2 StBerG).
- 11. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort**
- Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, wenn er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters.
- 12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit**
- Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.