

## **Jahresabschluss**

zum

**31. Dezember 2017**

der

**Zeitfracht Immobilien Holding GmbH**

Friedrich-Olbricht-Damm 46 + 48  
13627 Berlin



KANZLEI  
**MARC HOFMANN**  
STEUERBERATER

## 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	6
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	10
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	11
<b>4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten</b>	15
<b>5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen</b>	15
<b>6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung</b>	15
<b>7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	16
<b>8. Anlagen</b>	30
Bilanz zum 31. Dezember 2017	31
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	33
Anhang	34
Anlagenspiegel zum 31.12.2017	38
Bescheinigung	39
Allgemeine Auftragsbedingungen	41

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

## 1. Auftragsannahme

### 1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

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

- nachfolgend auch kurz "ZFIHG" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 aus den von mir geführten Büchern und den mir darüber hinaus vorgelegten Belegen 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 21.06.2018 bis zum 27.06.2018 in meinen Geschäftsräumen in Kassel 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 mich 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 Ausweishwahlrechten) 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>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bilanzsumme	13.286.568,96	17.780.017,13	16.539.577,80
Umsatzerlöse	0,00	75.222,85	100.923,68
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 Holding GmbH, 13627 Berlin

---

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

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 berufsmäßiger 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.

### **Allgemeine Auftragsbedingungen**

Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung von April 2016 maßgebend.

## 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 meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

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 Holding 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.

## **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 nach der Bescheinigung der DCT Revision und Treuhand GmbH vom 20.05.2014 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

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

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

### **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.

Ich habe meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

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

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

Der Jahresabschluss wurde auf meinen EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG 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 meiner 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 Holding GmbH, 13627 Berlin

---

### 3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

#### 3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Zeitfracht Immobilien Holding GmbH	
Ursprungsbezeichnung:	Schröter Holding GmbH	bis 08.12.2017
	Zeitfracht Verwaltungs GmbH	ab 08.12.2017
	Zeitfracht Immobilien Holding GmbH	ab 27.04.2018
Rechtsform:	GmbH	
Gründung am:	19.09.2000	
Sitz:	Berlin	
Anschrift:	Friedrich-Olbricht-Damm 46 + 48 13627 Berlin	
Registergericht:	Berlin Charlottenburg Handelsregister	
Registergerichts Nummer:	HR B 79921	
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 10.06.2011	
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr	
Dauer der Gesellschaft:	die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen	
Gegenstand des Unternehmens:	1) ist die Beteiligung an Gesellschaften aller Art und deren Geschäftsführung. Die Gesellschaft ist eine Beteiligungen verwaltende Vermögensverwaltungsgesellschaft auf eigenen Namen und eigene Rechnung, mit dem Recht auf die entsprechenden Gewinnanteile aus ihren Beteiligungen. Sie darf auch Komplementärfunktion ausüben.	
Gezeichnetes Kapital:	Euro 100.000,00	

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

Gesellschafter/-in:

**Jasmin Schröter**

---

---

Euro Nominal	100.000,00
%	100,00

Mit Wirkung zum 01.08.2017 wurden die Anteile von 5,10 % von Herrn Tobias Schröter auf Frau Jasmin Schröter übertragen.

Geschäftsführung: Frau Jasmin Schröter (Abberufung 18.04.2018)  
Herr Dr. Wolfram Simon seit 26.10.2016  
Herr Frank Schäfer (Berufung 18.04.2018)

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

Die Feststellung des Vorjahresabschlusses 2016 erfolgte in der Gesellschafterversammlung vom 26. September 2017 einstimmig.

Der Geschäftsführung wurde für das Geschäftsjahr 2016 einstimmig die Entlastung erteilt.

Der von der Geschäftsführung vorgeschlagene und durch die Gesellschafterversammlung genehmigte Ergebnisverwendungsbeschluss für 2016 wurde vollzogen.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Gewinnausschüttungen von Euro 5.850.000,00 beschlossen und vorgenommen.

### **3.2 Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft unterliegt auf Grund der Tätigkeit der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer vorgenommen.

Die Gesellschaft wurde beim Finanzamt für Körperschaften I unter der Steuer-Nr. 27/132/31224

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wurde auf Anordnung vom 01.10.2013 des Finanzamtes für Körperschaften I in der Zeit vom 18.11.2013 bis 10.03.2015 durchgeführt.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2008 bis einschließlich 2011. Der Prüfungsbericht wurde am 23.03.2015 fertig gestellt. Notwendige Anpassungen erfolgten im Jahresabschluss 2014.

Eine noch nicht abgeschlossene Betriebsprüfung läuft derzeit für den Zeitraum 2013 - 2015.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2016 beim Finanzamt eingereicht.  
Die Bescheide ergingen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

### 3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

#### 3.3.1 Allgemeines

##### Entwicklung, Steuerung, Risikomanagement

##### Wesentliche Verträge

Die gegenseitigen Leistungserbringungen mit verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind klar geregelt wie unter fremden Dritten.

##### Angaben zu Beteiligungen und deren Entwicklung

Als Finanzanlagen waren folgende Beteiligungen auszuweisen:

Gesellschaft	Art der Beteiligung	Nominal		Schaffungsk.	%
Zeitfracht Immobilien GmbH	Gesellschafterin	486.290,00	2.532.887,10		86,85
Zeitfracht Immobilien GmbH	stille Gesellschafterin	276.100,00	276.100,00		3,00
Zeitfracht Bet.-GmbH	Gesellschafterin	153.390,00	153.390,00		100,00
H.W.Schröter Bet. GmbH	Gesellschafterin	255.650,00	255.650,00		50,00
Zeitfracht Management GmbH	Gesellschafterin	50.000,00	140.327,44		100,00
Zeitfracht Investment & Consulting GmbH	Gesellschafterin	100.000,00	172.712,60		100,00
<b>Gesamt</b>		<b>1.321.430,00</b>	<b>3.531.067,14</b>		

##### Stand und Entwicklung des Personals

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen 0 Personen beschäftigt (im Vorjahr 0).

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**3.3.2 Vermögenslage**

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</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>						
Finanzanlagen	11.948,5	89,9	13.749,7	77,3	-1.801,2	-13,1
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>11.948,5</b>	<b>89,9</b>	<b>13.749,7</b>	<b>77,3</b>	<b>-1.801,2</b>	<b>-13,1</b>
Forderungen aus Lieferungen + Leistungen	8,1	0,1	0,0	0,0	8,1	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	1.013,6	7,6	61,3	0,3	952,3	1.553,5
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>1.021,7</b>	<b>7,7</b>	<b>61,3</b>	<b>0,3</b>	<b>960,4</b>	<b>1.566,7</b>
Flüssige Mittel/Wertpapiere	316,3	2,4	3.969,1	22,3	-3.652,8	-92,0
<b>Summe Vermögen</b>	<b>13.286,6</b>	<b>100,0</b>	<b>17.780,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.493,4</b>	<b>-25,3</b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</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>Kapitalstruktur</u></b>						
Eigenkapital	9.668,6	72,8	15.568,7	87,6	-5.900,1	-37,9
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>9.668,6</b>	<b>72,8</b>	<b>15.568,7</b>	<b>87,6</b>	<b>-5.900,1</b>	<b>-37,9</b>
Anleihen und Kredite	814,5	6,1	0,0	0,0	814,5	0,0
<b>Fremdkapital mittel-/langfristig</b>	<b>814,5</b>	<b>6,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>814,5</b>	<b>0,0</b>
Steuer- und sonstige Rückstellungen	5,2	0,0	225,5	1,3	-220,3	-97,7
Lieferverbindlichkeiten	42,2	0,3	0,0	0,0	42,2	0,0
Verbundverbindlichkeiten	2.592,3	19,5	1.811,6	10,2	780,7	43,1
Sonstige Verbindlichkeiten	163,7	1,2	174,1	1,0	-10,4	-6,0
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>2.803,4</b>	<b>21,1</b>	<b>2.211,2</b>	<b>12,4</b>	<b>592,2</b>	<b>26,8</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>13.286,6</b>	<b>100,0</b>	<b>17.780,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.493,4</b>	<b>-25,3</b>

---

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**3.3.3 Ertragslage**

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

	01.01. bis 31.12.2017		01.01. bis 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	0,0	0,0	75,2	100,0	-75,2	-100,0
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>75,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-75,2</b>	<b>-100,0</b>
<b>= Rohmarge</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>75,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-75,2</b>	<b>-100,0</b>
+ sonst.betriebl.Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- sonst.betriebl.Aufwand	361,6	0,0	134,2	178,5	227,4	169,4
- sonstige Steuern	4,2	0,0	0,0	0,0	4,2	0,0
<b>= EBITDA</b>	<b>-365,8</b>	<b>0,0</b>	<b>-59,0</b>	<b>-78,5</b>	<b>-306,8</b>	<b>520,0</b>
<b>= EBIT</b>	<b>-365,8</b>	<b>0,0</b>	<b>-59,0</b>	<b>-78,5</b>	<b>-306,8</b>	<b>520,0</b>
+ Finanzerträge	324,9	0,0	15.663,9	20.829,7	-15.339,0	-97,9
- Finanzaufwand	9,2	0,0	0,6	0,8	8,6	1.433,3
<b>= EBT</b>	<b>-50,1</b>	<b>0,0</b>	<b>15.604,3</b>	<b>20.750,4</b>	<b>-15.654,4</b>	<b>-100,3</b>
- EE-Steuern	0,0	0,0	259,6	345,2	-259,6	-100,0
<b>= Jahresergebnis</b>	<b>-50,1</b>	<b>0,0</b>	<b>15.344,7</b>	<b>20.405,2</b>	<b>-15.394,8</b>	<b>-100,3</b>
<b>= Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>-50,1</b>	<b>0,0</b>	<b>15.344,7</b>	<b>20.405,2</b>	<b>-15.394,8</b>	<b>-100,3</b>

#### **4. 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.

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

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

#### **6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung**

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

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



Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

## 7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### A. Anlagevermögen

#### I. Finanzanlagen

##### 1. Anteile an verbundenen Unternehmen

	<b>Euro 3.531.067,14</b>	
	(31.12.2016: Euro 3.531.067,14)	
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Stille Bet. ZF Immobilien GmbH	276.100,00	276.100,00
Beteiligung ZF Immobilien GmbH	2.532.887,10	2.532.887,10
Beteiligung HWS Bet. GmbH	255.650,00	255.650,00
Beteiligung ZF Beteiligungs GmbH	153.390,00	153.390,00
Beteiligung ZF Mangement GmbH	140.327,44	140.327,44
Beteiligung ZF Investm. & Consult. GmbH	<u>172.712,60</u>	<u>172.712,60</u>
	<b><u>3.531.067,14</u></b>	<b><u>3.531.067,14</u></b>

##### 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen

	<b>Euro 2.876.020,84</b>	
	(31.12.2016: Euro 4.416.020,84)	
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Darlehen Zeitfracht Immobilien GmbH	2.876.020,84	2.876.020,84
Darlehen Zeitfracht Immobilien GmbH	<u>0,00</u>	<u>1.540.000,00</u>
	<b><u>2.876.020,84</u></b>	<b><u>4.416.020,84</u></b>

	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Tilgung 2017	Stand 31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro
ZF Immobilien	2.876.020,84		-	2.876.020,84
ZF Immobilien	1.540.000,00		- 1.540.000,00	-
	4.416.020,84	-	- 1.540.000,00	2.876.020,84

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**3. sonstige Ausleihungen**

**Euro 5.541.458,33**  
(31.12.2016: Euro 5.802.577,78)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Darlehen - ZF Luftfahrt Holding	5.541.458,33	0,00
Darlehen - Jasmin Schröter	0,00	5.419.907,78
Darlehen - Tobias Schröter	<u>0,00</u>	<u>382.670,00</u>
	<b><u>5.541.458,33</u></b>	<b><u>5.802.577,78</u></b>

	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Tilgung 2017	Stand 31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro
ZF Luftfahrt Holding	-	5.541.458,33		5.541.458,33
Jasmin Schröter	5.419.907,78		- 5.419.907,78	-
Tobias Schröter	382.670,00		- 382.670,00	-
	<u>5.802.577,78</u>	<u>5.541.458,33</u>	<u>- 5.802.577,78</u>	<u>5.541.458,33</u>

**Summe Finanzanlagen**

**Euro 11.948.546,31**  
(31.12.2016: Euro 13.749.665,76)

**Summe Anlagevermögen**

**Euro 11.948.546,31**  
(31.12.2016: Euro 13.749.665,76)

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**B. Umlaufvermögen****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	<u>Euro</u>	<u>8.144,84</u>
(31.12.2016: Euro		0,00)
31.12.2017		31.12.2016
<u>Euro</u>		<u>Euro</u>
Forderungen aus L+L- ZF Luftf.Hold.GmbH	<u>8.144,84</u>	<u>0,00</u>
	<u><b>8.144,84</b></u>	<u>0,00</u>

**2. sonstige Vermögensgegenstände**

	<u>Euro</u>	<u>1.013.592,48</u>
(31.12.2016: Euro		61.255,46)
31.12.2017		31.12.2016
<u>Euro</u>		<u>Euro</u>
Genossenschaftsanteile z.kfr.Verbleib	306,78	306,78
Geldtransit Tilgung Darlehen	0,00	25.000,00
Anzahlung WP Prüfung	0,00	28.500,00
Erstattungsanspruch Gewerbesteuer	8.422,00	0,00
Erstattungsanspruch Umsatzsteuer	0,00	4.798,55
VSt Folgejahr abzugsfähig	790,21	0,00
Erstattungsanspruch Körperschaftsteuer	79.518,00	0,00
Erstattungsanspruch SolZ	4.373,49	0,00
Dispo-Darlehen - ZF Luftfahrt	900.000,00	0,00
Umsatzsteuer lfd. Jahr	20.182,00	0,00
Durchlaufende Posten	<u>0,00</u>	<u>2.650,13</u>
	<u><b>1.013.592,48</b></u>	<u>61.255,46</u>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**II. Wertpapiere****1. sonstige Wertpapiere**

	<b>Euro</b>	<b>247.833,29</b>
	(31.12.2016: Euro	0,00)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Wertpapieranlagen	<u>247.833,29</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>247.833,29</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

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

	<b>Euro</b>	<b>68.452,04</b>
	(31.12.2016: Euro	3.969.095,91)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
BW-Bank	0,00	3.969.095,91
Commerzbank 40 950 051 00	130,57	0,00
Bankhaus Lampe (5468957)	48.754,67	0,00
Bankhaus Lampe (15468957)	<u>19.566,80</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>68.452,04</u></b>	<b><u>3.969.095,91</u></b>

**Summe Aktiva**

**Euro 13.286.568,96**  
(31.12.2016: Euro 17.780.017,13)

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

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

	<b>Euro</b>	<b>100.000,00</b>
	(31.12.2016: Euro	100.000,00)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Stammkapital	<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>
	<b><u>100.000,00</u></b>	<b><u>100.000,00</u></b>

**II. Kapitalrücklage**

	<b>Euro</b>	<b>124.047,79</b>
	(31.12.2016: Euro	124.047,79)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Kapitalrücklage	<u>124.047,79</u>	<u>124.047,79</u>
	<b><u>124.047,79</u></b>	<b><u>124.047,79</u></b>

**III. Bilanzgewinn**

	<b>Euro</b>	<b>9.444.550,37</b>
	(31.12.2016: Euro	15.344.695,63)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Bilanzgewinn	<u>9.444.550,37</u>	<u>15.344.695,63</u>
	<b><u>9.444.550,37</u></b>	<b><u>15.344.695,63</u></b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

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

	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
	(31.12.2016: Euro	163.600,00)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gewerbesteuerrückstellungen	0,00	108.229,00
Körperschaftsteuerrückstellungen	0,00	52.485,00
Solidaritätszuschlagsrückstellungen	<u>0,00</u>	<u>2.886,00</u>
	<u><b>0,00</b></u>	<u>163.600,00</u>

	Stand 01.01.2017 Euro	Zuführung 2017 Euro	Auflösung 2017 Euro	Stand 31.12.2017 Euro
Gewerbesteuer	108.229,00	-	108.229,00	-
Körperschaftsteuer	52.485,00	-	52.485,00	-
Solidaritätszuschlag	2.886,00	-	2.886,00	-
	<u>163.600,00</u>	-	<u>163.600,00</u>	-

**2. sonstige Rückstellungen**

	<u>Euro</u>	<u>5.187,00</u>
	(31.12.2016: Euro	61.937,00)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	1.587,00	1.587,00
Rückstellungen für Abschlusskosten	3.600,00	28.200,00
Rückstellungen für Abschlussprüfung	0,00	31.500,00
Rückstellungen Gebühren Veröffentl.	<u>0,00</u>	<u>650,00</u>
	<u><b>5.187,00</b></u>	<u>61.937,00</u>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

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

	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>814.514,37</u></b>
(31.12.2016: Euro		0,00)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
BW-Bank	<u>814.514,37</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>814.514,37</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**2. Verbindlichkeiten aus  
Lieferungen und Leistungen**

	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>42.221,56</u></b>
(31.12.2016: Euro		0,00)
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindl. aus Leistungen	<u>42.221,56</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>42.221,56</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

### 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	<b>Euro</b>	<b>2.592.343,45</b>
	(31.12.2016: Euro 1.811.618,74)	
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verlustk. Stille Bet. ZF Immob. GmbH	4.521,89	79.446,93
Dispo Darlehen - HWS Bet. GmbH	600.000,00	0,00
Dispo Darlehen - ZF Mangement GmbH	300.000,00	0,00
Verbindlichkeiten gg. HWS Bet. GmbH	2.142,00	0,00
Verbindlichkeiten gg. ZF Mangem. GmbH	1.071,00	0,00
Verbindlichkeiten gg. ZF IC GmbH	5.086,88	2.650,13
Verbindlichk. Erh. Stammk. (ZF IC GmbH)	0,00	50.000,00
Verb. Verlustüb. HWS Bet. GmbH	1.651.222,37	1.651.222,37
Verb. Verlustüb. ZF Dienstl./ZF IC GmbH	<u>28.299,31</u>	<u>28.299,31</u>
	<b><u>2.592.343,45</u></b>	<b><u>1.811.618,74</u></b>

### 4. sonstige Verbindlichkeiten

	<b>Euro</b>	<b>163.704,42</b>
	(31.12.2016: Euro 174.117,97)	
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verrechnungskonto / DFÜ	104,13	0,00
Umsatzsteuer lfd. Jahr	0,00	522,58
Zinsen Gewerbesteuer	0,00	275,00
Zinsen Körperschaftsteuer	0,00	278,00
Verbindlichkeiten Gewerbesteuer	108.228,60	0,00
Verbindlichkeiten Köperschaftsteuer	52.485,00	111.587,00
Verbindlichkeiten Solidaritätszuschlag	2.886,69	6.137,39
Verbindlichkeiten Gewerbesteuer	<u>0,00</u>	<u>55.318,00</u>
	<b><u>163.704,42</u></b>	<b><u>174.117,97</u></b>

### Summe Passiva

**Euro 13.286.568,96**  
(31.12.2016: Euro 17.780.017,13)



Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

**1. Umsatzerlöse**

	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
	(2016: Euro	75.222,85)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Erlöse - Verwaltungskostenumlage (SHG)	0,00	75.102,09
Erlöse - Verwaltungskostenumlage	<u>0,00</u>	<u>120,76</u>
	<u><b>0,00</b></u>	<u>75.222,85</u>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

## 2. sonstige betriebliche Aufwendungen

	<b>Euro</b>	<b>361.565,16</b>
	(2016: Euro	134.180,15)
	2017	2016
	Euro	Euro
Periodenfremde Aufwendungen (ZFIHG)	3.723,00	0,00
Umlage Beirat nicht abzugsf. (ZFHG)	43.265,22	240,00
Umlage Beirat (ZFHG)	43.265,21	240,00
Versicherungen	0,00	380,33
Rechtsschutzversicherung	2.888,84	0,00
Versicherung (ZFHG)	0,00	71,40
Pensionssicherungsverein	0,00	12,00
Unfall-Versicherung	448,70	0,00
Beiträge Berufsverb.	0,00	-108,81
Beiträge IHK	2.897,38	502,54
Gebühren	0,00	769,54
EDV-Kosten (SHG)	0,00	99,99
Sonstige Verwaltungskosten	0,00	143,70
Bürobedarf (ZFIHG)	57,84	0,00
Bürobedarf	0,00	157,32
Rechts- und Beratungskosten	24.708,65	7.995,76
Beratung WP	0,00	16.400,00
Makler Vermittlung	0,00	27.708,33
Beratungskosten (ZFIHG))	4.493,75	7.000,00
Sonstige Beratungskosten (ZFIHG)	91.902,09	0,00
Steuerberatung	4.911,20	4.915,00
Buchführungskosten	57,50	632,50
Buchführungskosten (ZFIHG))	10.261,90	0,00
Abschlusskosten JA	4.879,86	11.734,40
Konzernabschlusskosten	0,00	17.000,00
Abschlussprüfung WP	0,00	30.182,50
EDV Kosten (ZFIHG)	90,00	0,00
Kosten des Geldverkehrs	3.416,32	297,80
Geldverkehrskosten	100,00	0,00
Umlage Geschäftsführung (ZFIHG)	119.868,39	1.359,96
Umlage Geschäftsleitung	0,00	816,24
Verwaltungskosten (ZFHG)	154,41	941,50
Verwaltungskosten (SHG)	0,00	4.688,15
Umlage Verwaltungskosten (ZFIHG)	<u>174,90</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>361.565,16</u></b>	<b><u>134.180,15</u></b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

<b>3. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>Euro</b>	<b>74.925,04</b>
	(2016: Euro 15.508.492,59)	
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Erträge aus Beteilig.verb.UN	0,00	15.500.000,00
Gewinnanteile Mitunternehmerschaften	<u>74.925,04</u>	<u>8.492,59</u>
	<b><u>74.925,04</u></b>	<b><u>15.508.492,59</u></b>
<b>4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>Euro</b>	<b>249.926,53</b>
	(2016: Euro 155.372,18)	
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Zinsertrag von Gesellschaftern	29.473,01	47.270,70
Erträge Wertpapiere/Ausleihungen UV	51.620,10	0,00
Zinsertrag ZF Grundbesitz 19%	9.900,00	2.887,50
Zinsertrag DPD ZF GmbH & CoKG	0,00	4.666,66
Zinsertrag ZF Immob. GmbH 19%	117.475,09	100.213,98
Zinsertrag ZF Inv.&Cons.GmbH	0,00	333,34
Zinsertrag ZF Luftf. Holding GmbH 19%	<u>41.458,33</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>249.926,53</u></b>	<b><u>155.372,18</u></b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**5. Abschreibungen auf  
Finanzanlagen und auf  
Wertpapiere des  
Umlaufvermögens**

	<u>Euro</u>	<u>5.689,32</u>
	(2016: Euro	0,00)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abschreibungen Wertpapiere des UV	<u>5.689,32</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>5.689,32</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**6. Zinsen und ähnliche  
Aufwendungen**

	<u>Euro</u>	<u>3.494,47</u>
	(2016: Euro	616,50)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abzugsf. andere Nebenl. zu Steuern	38,00	0,00
Nicht abzugsf. and. Nebenleist. z. Steuern	0,00	63,50
Zinsen §233AO/§ 4 Abs. 5b EStG	0,00	275,00
Zinsen § 233a bis 237 AO	0,00	278,00
Zinsen kurzfrist. Verbindlichkeit	756,47	0,00
Zinsen f.kfr. Verb. verb.UN(ZFIHG)	<u>2.700,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>3.494,47</u></b>	<b><u>616,50</u></b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

	<b>Euro</b>	<b>47,54</b>
	(2016: Euro	259.595,34)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Körperschaftsteuer - lfd. Jahr	0,00	132.004,00
Solidaritätszuschlag - lfd. Jahr	0,00	7.259,63
SolZ f. Vorjahre	0,59	0,07
Anrechenbarer SolZ auf Kapitalertragsteuer	-0,92	0,00
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	-0,39	0,00
Anrechn./Abzug ausländ. Quellensteuer	48,66	0,00
GewSt-Nachzahlung/-Erstattung VJ §4/5b	108.228,60	50.574,64
Auflösung GewSt-Rückstellg. § 4/5b	-108.229,00	-55.318,00
Gewerbesteuer	<u>0,00</u>	<u>125.075,00</u>
	<b><u>47,54</u></b>	<b><u>259.595,34</u></b>

**8. Ergebnis nach Steuern**

**Euro -45.944,92**  
(2016: Euro 15.344.695,63)

**9. sonstige Steuern**

	<b>Euro</b>	<b>4.200,34</b>
	(2016: Euro	0,00)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	4.798,55	0,00
Erstattung VJ für sonstige Steuern	<u>-598,21</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>4.200,34</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

<b>10. Jahresfehlbetrag</b>	<b>Euro</b>	<b><u>50.145,26</u></b>
		(2016: Euro -15.344.695,63)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Jahresfehlbetrag	<u>50.145,26</u>	<u>-15.344.695,63</u>
	<b><u>50.145,26</u></b>	<b><u>-15.344.695,63</u></b>
<b>11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>Euro</b>	<b><u>15.344.695,63</u></b>
		(2016: Euro 9.944.748,37)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag nach Verwendung	<u>15.344.695,63</u>	<u>9.944.748,37</u>
	<b><u>15.344.695,63</u></b>	<b><u>9.944.748,37</u></b>
<b>12. Ausschüttung</b>	<b>Euro</b>	<b><u>5.850.000,00</u></b>
		(2016: Euro 9.944.748,37)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gewinnausschüttung	<u>5.850.000,00</u>	<u>9.944.748,37</u>
	<b><u>5.850.000,00</u></b>	<b><u>9.944.748,37</u></b>
<b>13. Bilanzgewinn</b>	<b>Euro</b>	<b><u>9.444.550,37</u></b>
		(2016: Euro 15.344.695,63)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Bilanzgewinn	<u>9.444.550,37</u>	<u>15.344.695,63</u>
	<b><u>9.444.550,37</u></b>	<b><u>15.344.695,63</u></b>

## **8. Anlagen**

**BILANZ** zum 31. Dezember 2017

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

**AKTIVA****PASSIVA**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.531.067,14	3.531.067,14	II. Kapitalrücklage	124.047,79	124.047,79
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.876.020,84	4.416.020,84	- davon Nachschusskapital Euro 124.047,79 (Euro 124.047,79)		
3. sonstige Ausleihungen	<u>5.541.458,33</u>	<u>5.802.577,78</u>	III. Bilanzgewinn	9.444.550,37	15.344.695,63
	11.948.546,31	13.749.665,76			
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	0,00	163.600,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.144,84	0,00	2. sonstige Rückstellungen	<u>5.187,00</u>	<u>61.937,00</u>
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.013.592,48</u>	<u>61.255,46</u>		5.187,00	225.537,00
	1.021.737,32	61.255,46	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
II. Wertpapiere			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	814.514,37	0,00
1. sonstige Wertpapiere	247.833,29	0,00	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 814.514,37 (Euro 0,00)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	68.452,04	3.969.095,91	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.221,56	0,00
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 42.221,56 (Euro 0,00)		
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.592.343,45	1.811.618,74
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 912.821,77 (Euro 132.097,06)		
			- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 1.679.521,68 (Euro 1.679.521,68)		
			4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>163.704,42</u>	<u>174.117,97</u>
			- davon aus Steuern Euro 163.600,29 (Euro 173.564,97)	3.612.783,80	1.985.736,71
Übertrag	13.286.568,96	17.780.017,13	Übertrag	13.286.568,96	17.780.017,13



**BILANZ** zum 31. Dezember 2017

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

## AKTIVA

## PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	13.286.568,96	17.780.017,13	Übertrag	13.286.568,96	17.780.017,13
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 163.704,42 (Euro 174.117,97)		
<hr/>	<hr/>	<hr/>		<hr/>	<hr/>
	13.286.568,96	17.780.017,13		13.286.568,96	17.780.017,13
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	0,00	75.222,85
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	361.565,16	134.180,15
3. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 0,00 (Euro 15.500.000,00)	74.925,04	15.508.492,59
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 168.833,42 (Euro 108.101,48)	249.926,53	155.372,18
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wert- papiere des Umlaufvermögens	5.689,32	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Euro 2.700,00 (Euro 0,00)	3.494,47	616,50
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>47,54</u>	<u>259.595,34</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	45.944,92-	15.344.695,63
9. sonstige Steuern	4.200,34	0,00
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>	50.145,26	15.344.695,63-
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	15.344.695,63	9.944.748,37
12. Ausschüttung	5.850.000,00	9.944.748,37
<b>13. Bilanzgewinn</b>	<u>9.444.550,37</u>	<u>15.344.695,63</u>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

## **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

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

Firmenname laut Registergericht:	Zeitfracht Immobilien Holding GmbH
vormals:	Schröter Holding GmbH Zeitfracht Verwaltungs GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Berlin
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Berlin Charlottenburg
Register-Nr.:	HR B 79921

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

#### **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Bilanz wurde nach den Vorschriften der §§ 266 ff. HGB in Kontenform erstellt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wurde, wie in den Vorjahren, die Gliederung nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind überwiegend im Anhang aufgeführt.

Auf der Grundlage der in § 267 HGB angegebenen Größenklassenmerkmale ist die Gesellschaft als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen.

## **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

### **Angaben zur Bilanz**

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Ausleihungen zum Nennwert

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 nicht zu bilden.

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**

#### **Angaben zu Ausleihungen gegenüber Gesellschaftern**

Der Wert der Ausleihungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 5.802.577,78).

#### **Angabe zu Restlaufzeitvermerken**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 1.933.262,12 (Vorjahr: Euro 306.215,03).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 1.679.521,68 (Vorjahr: Euro 1.679.521,68).

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

### **Bürgschaften**

Es bestehen Bürgschaften für Finanzierungsverpflichtungen der Zeitfracht Logistik GmbH und der Zeitfracht Investment & Consulting GmbH.

Die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaften ist als sehr hoch einzustufen, mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen.

### **Sonstige Angaben**

#### **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 2017 noch nicht vor.

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit der Gesellschafterin die folgende Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2017 vor:

Das Jahresergebnis von Euro 50.145,26 wird dem Gewinnvortragskonto gutgeschrieben und im Bilanzgewinn ausgewiesen auf neue Jahresrechnung vorgetragen.

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

**Organe der Gesellschaft**

Die Geschäftsführung erfolgte im Geschäftsjahr 2017 durch:

Frau Jasmin Schröter Diplom Betriebswirtin die am 18.04.2018 abberufen wurde.

und

Herr Dr. Wolfram Simon Diplom Bankbetriebswirt der am 26.10.2016 als Geschäftsführer berufen wurde.

Herr Frank Schäfer wurde am 18.04.2018 zum Geschäftsführer berufen.

**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

**Unterschrift der Geschäftsführung**

---

Ort, Datum

Dr. Wolfram Simon

## Anlagenspiegel zum 31.12.2017

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH  
Berlin

	Anschaffungskosten / Herstellungskosten					kumulierte Abschrei- bungen EUR	Buchwert		Abschrei- bungen EUR	Zuschrei- bungen EUR
	01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2017		31.12.2017	01.01.2017		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR		
<b>A. Anlagevermögen</b>										
<b>I. Finanzanlagen</b>										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.531.067,14				3.531.067,14		3.531.067,14	3.531.067,14		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.416.020,84		1.540.000,00		2.876.020,84		2.876.020,84	4.416.020,84		
3. sonstige Ausleihungen	5.802.577,78	5.541.458,33	5.802.577,78		5.541.458,33		5.541.458,33	5.802.577,78		
Summe Finanzanlagen	13.749.665,76	5.541.458,33	7.342.577,78		11.948.546,31		11.948.546,31	13.749.665,76		
<b>Summe Anlagevermögen</b>	13.749.665,76	5.541.458,33	7.342.577,78		11.948.546,31		11.948.546,31	13.749.665,76		

Zeitfracht Immobilien Holding 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 Gesellschaft Zeitfracht Immobilien Holding GmbH für das Geschäftsjahr vom

1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

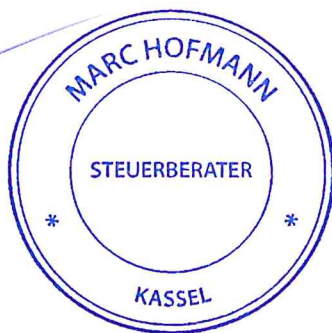
Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

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, 27.06.2018

Marc Hofmann  
Steuerberater





Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, 13627 Berlin

---

**Weitere Anlagen**

# 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 berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. 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.