

**Grundstücksverwaltung
Voltenseestraße 2 GmbH
Frankfurt am Main**

**Jahresabschluss
31. Dezember 2017**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG	2
B. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE	3
C. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE	4
D. ANGABEN ZUM RECHNUNGSWESEN	4
E. ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS	4
F. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PLAUSIBILITÄTSBEURTEILUNGEN	6
G. BESCHEINIGUNG	7

ANLAGEN

- 1 Bilanz zum 31. Dezember 2017
- 2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2017
- 3 Anlagespiegel 2017
- 4 Anhang 2017

Allgemeine Auftragsbedingungen

A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Die Geschäftsführung der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main, hat uns unter Vereinbarung der „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2017“ den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31.12.2017 zu erstellen und die vorgelegten Unterlagen und die erteilten Auskünfte auf Plausibilität zu beurteilen. Der Auftrag umfasst gleichzeitig die Erstellung der Steuererklärungen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses und seine Beurteilung erfolgten in berufsmäßiger Weise unter Beachtung der in dem Standard des Instituts der Wirtschaftsprüfer niedergelegten Grundsätze über die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Wirtschaftsprüfer (IDW S 7) in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den eventuell ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, die uns vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen.

Als Arbeits- und Prüfungsunterlagen dienten uns die Konten und Belege der Finanzbuchhaltung und der Anlagenbuchhaltung. Als weitere Unterlagen verwendeten wir Saldenlisten, Kontoauszüge, Verträge, Steuerbescheide und sonstige Nachweise.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte im März 2018 in unserem Büro in Kelkheim/Ts..

Im Zuge der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Plausibilität der vorgelegten Unterlagen (Belege, Buchführung und Bestandsnachweise) beurteilt.

Die von uns erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden bereitwillig erteilt, die Aufzeichnungen im erforderlichen Maße zur Verfügung gestellt. Nach einer uns von der Auftraggeberin erteilten Vollständigkeitserklärung sind im vorliegenden Jahresabschluss alle Vermögensgegenstände und Schuldposten erfasst sowie alle buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle einschließlich aller erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Bescheinigung zum Jahresabschluss kein Urteil über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und über die Unternehmensführung darstellt. Die Bedeutung der Bescheinigung ergibt sich ausschließlich aus dem Auftragsumfang und dem Wortlaut der Bescheinigung selbst.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis gegenüber etwaig anspruchsberechtigten Dritten – die als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ maßgebend.

SIEFERT, SÄTTELE & PARTNER GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

B. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Gesellschaft und Gesellschafter

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt unter HRB 27367 eingetragen. Ein Handelsregisterauszug mit letzter Eintragung vom 27.05.2009 lag uns vor.

Mit der alleinigen Gesellschafterin a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung mit Sitz in Frankfurt am Main wurde am 03.12.2003 ein Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens erfasst den Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken, insbesondere des Grundstücks Voltenseestraße 2 in Frankfurt am Main Bergen-Enkheim.

Eigenkapital

Das voll einbezahlte Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 2.812.105,34 (DM 5.500.000,00) und wird zum Bilanzstichtag von der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung mit Sitz in Frankfurt am Main gehalten.

Geschäftsführung und Vertretung

Die Geschäftsführung erfolgte in 2017 durch

Dr. Sven-G. Rothenberger, Bad Homburg v.d.H., Kaufmann,

Der Geschäftsführer ist von § 181 BGB befreit.

Geschäftsjahr

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

C. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Die Geschäftstätigkeit besteht in der Verwaltung eigenen Grundbesitzes und benötigt keine weitergehenden Analysen. Auf die Darstellung der Analyse der Ertragslage sowie der Finanz- und Vermögenslage wurde daher verzichtet.

D. ANGABEN ZUM RECHNUNGSWESEN

Für das Unternehmen besteht nach § 238 Abs. 1 HGB Buchführungspflicht.

Die Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle erfolgte nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die Buchhaltung wurde durch die Muttergesellschaft unter Einsatz des Programms GDI erstellt. Das Standardprogramm Finanzbuchhaltung wurde dabei als Erfassungs- und Verarbeitungsprogramm im Bildschirmdialogverkehr eingesetzt. Neben den Sachkonten bestehen Personenkonten für Gläubiger und Schuldner.

Als Grundlage für die Kontierung und Auswertung wurde im Berichtsjahr der Kontenrahmen SKR-04 verwandt. Dieser gewährleistet eine übersichtliche Ordnung des Buchungstoffes und entspricht den betrieblichen Erfordernissen.

Das Anlagevermögen wird mit Hilfe des Tabellenkalkulationsprogramms Excel erfasst und fortgeschrieben.

Alle Geschäftsvorfälle werden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Die Buchführung ist förmlich ordnungsmäßig und sachlich richtig. Die Belege werden übersichtlich und geordnet aufbewahrt.

E. ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

1. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte erstellt. Die Zahlen des von uns erstellten Vorjahresabschlusses sind auf den Konten richtig vorgetragen. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelrechtes beachtet.

2. Bestandsnachweise

Das Anlagevermögen wird mit Hilfe des Tabellenkalkulationsprogramms Excel erfasst und fortgeführt. Der Bestand ist durch ein Bestandsverzeichnis nachgewiesen.

Die Leistungsforderungen und –verbindlichkeiten sind durch Saldenlisten zum Bilanzstichtag bestätigt.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind mit der Muttergesellschaft abgestimmt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände und sonstigen Verbindlichkeiten sind einzeln aufgezichnet.

Die Bestände an flüssigen Mitteln sind durch Saldenbestätigungen der kontoführenden Bankinstitute zum Bilanzstichtag belegt.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe der nach Erfahrungssätzen geschätzten voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Saldenbestätigungen der Kreditinstitute nachgewiesen.

3. Bilanzierung

Die Bilanz ist unter Beachtung der Bilanzierungsvorschriften des HGB aufgestellt worden. Die angewandten Bilanzierungsmethoden ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang. (Anlage 4)

4. Gliederung

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgte unter Anwendung der handelsrechtlichen Gliederungsvorschriften (§§ 266 und 275 HGB). Die Darstellungsgrundsätze ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang (Anlage 4). Auf die Inanspruchnahme größenabhängiger Erleichterungen wurde verzichtet.

5. Bewertung

Die angewandten Bewertungsmethoden entsprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die allgemeinen Bewertungsgrundsätze (§ 252 Abs. 1 Nr. 1 - 6 HGB) sind beachtet worden. Die angewandten Bewertungsmethoden ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang (Anlage 4)

6. Anhang

Bei den Angaben zum Anhang wurde von den größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB weitestgehend Gebrauch gemacht. Im Übrigen erhält der Anhang die von den §§ 284 und 285 HGB und von allen sonstigen Einzelbestimmungen im HGB bzw. GmbHG geforderten Angaben.

7. Lagebericht

Auf die Aufstellung eines Lageberichtes wurde als kleine Kapitalgesellschaft gem. § 264 Abs. 1 S. 3 HGB verzichtet.

F. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PLAUSIBILITÄTSBEURTEILUNGEN

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen alleine in der Verantwortung des Auftraggebers. Diese Verantwortung wird durch die Jahresabschlusserstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen nicht eingeschränkt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die vom Institut der Wirtschaftsprüfer aufgestellten Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen mit Plausibilitätsbeurteilungen durch Wirtschaftsprüfer (IDW S 7) beachtet.

Danach hat der Jahresabschlusssteller neben der eigentlichen Erstellungstätigkeit die dem Jahresabschluss zugrunde liegenden Unterlagen (Belege, Bücher und Bestandsnachweise) durch Befragungen und analytische Beurteilungen auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen. Die Beurteilungen sind so anzulegen, dass nach Durchführung der Plausibilitätsbeurteilungen keine Sachverhalte bestehen, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen (Belege, Buchführung und Bestandsnachweise) sprechen. Zu diesem Zweck haben wir neben der Erstellungstätigkeit sachdienliche Befragungen und analytische Beurteilungen, wie Kennzahlenvergleiche und Mehrjahresvergleiche, durchgeführt. Auffallende Veränderungen haben wir uns von der Geschäftsführung erläutern lassen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen entspricht nicht nach Art und Umfang einer handelsrechtlichen Jahresabschlussprüfung im Sinne des § 316 HGB.

Umfang und Intensität der Plausibilitätsbeurteilungen haben wir in Abhängigkeit vom Grad der Wesentlichkeit und dem Fehlerrisiko der betreffenden Abschlusssaussage bestimmt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch die Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen das unvermeidliche Risiko beinhaltet, dass Falschangaben im Jahresabschluss unentdeckt bleiben.

G. BESCHEINIGUNG

Auftragsgemäß erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 mit einer Bilanzsumme von EUR 7.060.750,68 und einem aufgrund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrags abgeführten Jahresergebnis von EUR 205.104,34 der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main, folgende

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7) durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Kelkheim/Ts., den 05. März 2018

Siefert, Sättele & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diplom-Kaufmann Wilhelm G. Link
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

SIEFERT, SÄTTELE & PARTNER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH
Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Anlage I

A K T I V A		P A S S I V A		
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	2.888.016,71		2.812.105,34	2.812.105,34
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>7.427,76</u>		<u>7.172,81</u>	<u>7.172,81</u>
		2.895.444,47	2.819.278,15	2.819.278,15
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.647,76			4.359.571,63
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.134.914,75		8.476,37	36.197,14
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.222,88</u>		<u>5.108,33</u>	<u>4.513,53</u>
		4.158.785,39	4.237.972,53	4.400.282,30
II. Guthaben bei Kreditinstituten				
		6.520,82		
		<u>7.060.750,68</u>	<u>7.060.750,68</u>	<u>7.223.060,45</u>

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH
Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Anlage 2

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	516.265,83		636.146,58
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>0,00</u>		<u>4.000,00</u>
		516.265,83	640.146,58
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		213.496,82	200.867,22
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	137.603,63		137.491,63
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>73.842,64</u>		<u>43.327,16</u>
		211.446,27	180.818,79
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 184.508,95 ; Vj. EUR 139.596,82)	184.508,95		139.601,74
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>70.727,35</u>		<u>431.964,69</u>
		<u>113.781,60</u>	<u>-292.362,95</u>
8. Ergebnis nach Steuern		205.104,34	-33.902,38
9. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abgeführte Gewinne/übernommene Verluste		<u>-205.104,34</u>	<u>33.902,38</u>
10. Jahresüberschuss		<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH
Frankfurt am Main

Anlagespiegel 2017 Anlage 3

	Anschaffungskosten EUR		kumulierte Abschreibungen EUR			Netto-Buchwerte EUR		
	Stand am 01.01.2017	Zugänge 31.12.2017	Abgänge 31.12.2017	Stand am 01.01.2017	Zugänge 31.12.2017	Abgänge 31.12.2017	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2016
ANLAGEVERMÖGEN								
Sachanlagen								
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	6.527.027,55	0,00	0,00	3.501.890,84	137.120,00	0,00	2.888.016,71	3.025.136,71
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.965,07	5.440,50	0,00	494,18	483,63	0,00	7.427,76	2.470,89
	<u>6.529.992,62</u>	<u>5.440,50</u>	<u>0,00</u>	<u>3.502.385,02</u>	<u>137.603,63</u>	<u>0,00</u>	<u>2.895.444,47</u>	<u>3.027.607,60</u>

Anhang 2017

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt unter HRB 27367 eingetragen.

Die GmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gem. § 267 Abs. 1 HGB auf. Die im Geschäftsjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben keine wesentlichen Änderungen erfahren.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten- oder Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen angesetzt.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Sie sind mit den voraussichtlichen Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagespiegel (siehe Anlage 3) ersichtlich.

Die Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

In EUR	bis zu einem Jahr	Mehr als ein Jahr bis 5 Jahre	Mehr als fünf Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	131.605,88	697.269,19	3.395.512,76
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.476,37	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	5.108,33	0,00	0,00
	145.190,58	697.269,19	3.395.512,76

Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 4.359.571,63 sind durch Grundschulden auf den eigenen Grundbesitz abgesichert.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

V. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte die Geschäftsführung durch

Dr. Sven-G. Rothenberger, Bad Homburg v.d.H., Kaufmann

Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Durch den mit der Alleingesellschafterin a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, am 03. Dezember 2003 mit Wirkung vom 01. Januar 2004 abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag wird der Jahresüberschuss 2017 in Höhe von EUR 205.104,34 an die Alleingesellschafterin abgeführt.

Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt ist

ROTHENBERGER 4 x S Holding GmbH, Frankfurt am Main
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 102182

Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt ist

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung AG, Frankfurt am Main
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 28852

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (eBAnz).

Frankfurt am Main, den 05. März 2018

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main

KONTENNACHWEIS

zur BILANZ zum 31.12.2017

AKTIVA

Konto Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten			
200 Grundst., grundst.gl.Rechte	149.808,00		149.808,00
230 Baut.a.eigen.Grundstück	<u>2.738.208,71</u>		<u>2.875.328,71</u>
		2.888.016,71	3.025.136,71
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
500 And.Anl.Betr.u.Geschäftsausst.		7.427,76	2.470,89
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
1200 Forderungen		20.647,76	47.804,82
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			
1260 VR-Kto A.A.A.	2.740.019,09		2.547.648,03
Jahresüberschuss	-205.104,34		0,00
1266 Darlehen an a.a.a. (FS)	<u>1.600.000,00</u>		<u>1.600.000,00</u>
		4.134.914,75	4.147.648,03
sonstige Vermögensgegenstände			
1370 durchl. Posten		3.222,88	0,00
Guthaben bei Kreditinstituten			
1800 Frankfurt. Spark. 345784		6.520,82	0,00
Summe Aktiva		<u>7.060.750,68</u>	<u>7.223.060,45</u>

PASSIVA

Konto Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Eigenkapital			
2900 Gezeichnetes Kapital		2.812.105,34	2.812.105,34
2970 Gewinnvortrag		7.172,81	7.172,81
sonstige Rückstellungen			
3070 Rückstell.f. Mieterumlage	2.000,00		2.000,00
3095 Rückst.f.Abschl.+Prüf.Kost.	1.500,00		1.500,00
		<u>3.500,00</u>	<u>3.500,00</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
1800 Frankfurt. Spark. 345784	0,00		81,63
1471 Abgr. Zs. Frasca/Helaba	0,00		3.990,00
3180 Darlehen 5201063935	0,00		3.089.500,00
3181 Darlehen 5201588973	0,00		1.266.000,00
3182 Darlehen 5201608800	4.224.387,83		0,00
		<u>4.224.387,83</u>	<u>4.359.571,63</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
3300 Verbindlichkeiten		8.476,37	36.197,14
sonstige Verbindlichkeiten			
1200 Forderungen	1.508,33		1.013,53
1401 Vorsteuer 7%	-235,99		0,00
1406 Vorsteuer 15%	-21.709,18		0,00
3550 erhaltene Kautionen	53.666,00		50.066,00
3560 Fio Port Kaution	-50.066,00		-46.566,00
3806 Umsatzsteuer 15%	42.543,89		0,00
3820 Umsatzsteuervorauszahlungen	-20.598,72		0,00
		<u>5.108,33</u>	<u>4.513,53</u>
Summe Passiva		<u>7.060.750,68</u>	<u>7.223.060,45</u>

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main

KONTENNACHWEIS

zur G.u.V. vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Konto Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
		EUR	EUR
Umsatzerlöse			
4000 Erlöse Mieten 0%	273.084,00		264.964,00
4001 Erlöse Parkplatz 0%	1.200,00		500,00
4400 Erlöse Mieten 19%	170.109,73		220.735,20
4430 Erlöse Lager/Archiv 19%	5.400,00		7.800,00
4440 Erlöse Fahnenmast 19%	275,00		0,00
	<u>450.068,73</u>		
4413 Erlöse NK-Abrg. 0%	-24.697,92		17.707,60
4414 Erlöse NK-Abrg. 19%	-4.140,83		-13.148,30
4100 Erlöse Nebenkosten 0%	38.759,97		37.857,00
4410 Erlöse Nebenkosten 19%	43.735,80		60.807,65
4490 Sonstige Erlöse	10.890,78		31.008,17
4491 Sonstige Erlöse 19%	1.648,98		7.915,26
4736 Gewährte Skonti 19%	0,32		0,00
	<u>66.197,10</u>	516.265,83	
Sonstige betriebliche Erträge			
4921 Erträge aus Aufl. Wertb		0,00	4.000,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen			
Grundstücksaufwendungen			
6307 Kosten der Neuvermietung	0,00		-4.280,00
6316 Umlagen Verbrauchserfassung	-2.038,28		-2.450,86
6320 Umlage Heizkosten	-19.537,69		-16.023,33
6325 Umlagen Wasser Kanal	-2.377,31		-2.562,84
6326 Umlagen Strom	-3.482,49		-3.954,90
6329 Umlagen Aufzug	-10.543,53		0,00
6330 Umlagen Reinigung	-5.301,92		-4.194,92
6339 Umlagen für Aufzug	-3.283,25		-8.594,97
6340 Umlagen Grundsteuer	-13.593,96		-13.594,08
6341 Umlagen Müllabfuhr	-3.977,16		-3.977,16
6342 Umlagen Straßenreinigung	-1.034,88		-1.034,88
6343 Uml. Schornsteinfeger	-104,17		-54,89
6345 Umlagen Sonst. Kosten	-12.663,24		-14.049,67
6363 Umlagen Hausmeister	-27.300,00		-27.300,00
6380 Umlagen Versicherung	-10.451,15		-9.700,34
6450 Rep.Instandh.v.Bauten	-60.237,71		-64.094,38
5730 Erhaltene Skonti	163,22		0,00
5736 Erhaltene Skonti 19%	1.280,27		0,00
6490 Sonst. Rep. u. Instandhaltung	<u>-39.013,57</u>	-213.496,82	-25.000,00

Abschreibungen auf Sachanlagen

6220 Abschreibung Gebäude	-137.120,00		-137.121,00
6221 Abschreibung GWG	-483,63	-137.603,63	-370,63

Sonstige betriebliche Aufwendungen

6420 Beiträge	-320,00		-320,00
6430 Sonst. Abgaben	0,00		-1.115,00
6710 Verwaltungskosten	-22.750,00		-25.600,00
6300 Sonst.betriebl.Aufwend.	-30.689,90		-74,25
6303 Fremdleistungen	-5.000,00		0,00
6825 Rechts- u. Beratungskosten	-205,50		-1.349,70
6826 Gerichtskosten	-2.226,00		0,00
6828 Abschl. u- Prüfungskosten	-1.133,41		-1.779,96
6850 Sonstiger Betriebsbed.	0,00		-210,95
6855 Nebenkosten des Geldverkehrs	-280,77		-401,41
6860 nicht abzugsf. Vorsteuer	-11.237,06	-73.842,64	-12.475,89

sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

7100 Zinserträge -sonstige-	0,00		4,92
7109 Zinserträge VR-Konto A.A.A.	104.508,91		59.596,78
7110 Zinserträge Darlehen A.A.A.	80.000,04	184.508,95	80.000,04
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 104.508,91 (EUR 59.596,78)			

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

7320 Zinsaufwand langfristig		-70.727,35	-431.964,69
------------------------------	--	------------	-------------

**auf Grund eines Gewinnabführungs-
vertrags abgeführte Gewinne**

7396 Verlustabf. a.a.a.		-205.104,34	33.902,38
-------------------------	--	-------------	-----------

Jahresüberschuss

0,00	0,00
------	------

Jahr	Monat	Auszahlung/ Restschuld	Zinssatz in %	Zinsen	Tilgung in EUR	Annuität in EUR	Restschuld am Ende der Periode
	6	4.300.000,00	1,92%	6.880,00	10.750,00	17.630,00	4.289.250,00
	7	4.289.250,00	1,92%	6.862,80	10.767,20	17.630,00	4.278.482,80
	8	4.278.482,80	1,92%	6.845,57	10.784,43	17.630,00	4.267.698,37
	9	4.267.698,37	1,92%	6.828,32	10.801,68	17.630,00	4.256.896,69
	10	4.256.896,69	1,92%	6.811,03	10.818,97	17.630,00	4.246.077,72
	11	4.246.077,72	1,92%	6.793,72	10.836,28	17.630,00	4.235.241,45
	12	4.235.241,45	1,92%	6.776,39	10.853,61	17.630,00	4.224.387,84
2018	1	4.224.387,84	1,92%	6.759,02	10.870,98	17.630,00	4.213.516,86
	2	4.213.516,86	1,92%	6.741,63	10.888,37	17.630,00	4.202.628,48
	3	4.202.628,48	1,92%	6.724,21	10.905,79	17.630,00	4.191.722,69
	4	4.191.722,69	1,92%	6.706,76	10.923,24	17.630,00	4.180.799,44
	5	4.180.799,44	1,92%	6.689,28	10.940,72	17.630,00	4.169.858,72
	6	4.169.858,72	1,92%	6.671,77	10.958,23	17.630,00	4.158.900,50
	7	4.158.900,50	1,92%	6.654,24	10.975,76	17.630,00	4.147.924,74
	8	4.147.924,74	1,92%	6.636,68	10.993,32	17.630,00	4.136.931,42
	9	4.136.931,42	1,92%	6.619,09	11.010,91	17.630,00	4.125.920,51
	10	4.125.920,51	1,92%	6.601,47	11.028,53	17.630,00	4.114.891,98
	11	4.114.891,98	1,92%	6.583,83	11.046,17	17.630,00	4.103.845,81
	12	4.103.845,81	1,92%	6.566,15	11.063,85	17.630,00	4.092.781,96
2019	1	4.092.781,96	1,92%	6.548,45	11.081,55	17.630,00	4.081.700,41
	2	4.081.700,41	1,92%	6.530,72	11.099,28	17.630,00	4.070.601,13
	3	4.070.601,13	1,92%	6.512,96	11.117,04	17.630,00	4.059.484,10
	4	4.059.484,10	1,92%	6.495,17	11.134,83	17.630,00	4.048.349,27
	5	4.048.349,27	1,92%	6.477,36	11.152,64	17.630,00	4.037.196,63
	6	4.037.196,63	1,92%	6.459,51	11.170,49	17.630,00	4.026.026,14
	7	4.026.026,14	1,92%	6.441,64	11.188,36	17.630,00	4.014.837,79
	8	4.014.837,79	1,92%	6.423,74	11.206,26	17.630,00	4.003.631,53
	9	4.003.631,53	1,92%	6.405,81	11.224,19	17.630,00	3.992.407,34
	10	3.992.407,34	1,92%	6.387,85	11.242,15	17.630,00	3.981.165,19
	11	3.981.165,19	1,92%	6.369,86	11.260,14	17.630,00	3.969.905,05
	12	3.969.905,05	1,92%	6.351,85	11.278,15	17.630,00	3.958.626,90
2020	1	3.958.626,90	1,92%	6.333,80	11.296,20	17.630,00	3.947.330,70
	2	3.947.330,70	1,92%	6.315,73	11.314,27	17.630,00	3.936.016,43
	3	3.936.016,43	1,92%	6.297,63	11.332,37	17.630,00	3.924.684,06
	4	3.924.684,06	1,92%	6.279,49	11.350,51	17.630,00	3.913.333,55
	5	3.913.333,55	1,92%	6.261,33	11.368,67	17.630,00	3.901.964,89
	6	3.901.964,89	1,92%	6.243,14	11.386,86	17.630,00	3.890.578,03
	7	3.890.578,03	1,92%	6.224,92	11.405,08	17.630,00	3.879.172,96
	8	3.879.172,96	1,92%	6.206,68	11.423,32	17.630,00	3.867.749,63
	9	3.867.749,63	1,92%	6.188,40	11.441,60	17.630,00	3.856.308,03
	10	3.856.308,03	1,92%	6.170,09	11.459,91	17.630,00	3.844.848,12
	11	3.844.848,12	1,92%	6.151,76	11.478,24	17.630,00	3.833.369,88
	12	3.833.369,88	1,92%	6.133,39	11.496,61	17.630,00	3.821.873,27
2021	1	3.821.873,27	1,92%	6.115,00	11.515,00	17.630,00	3.810.358,27
	2	3.810.358,27	1,92%	6.096,57	11.533,43	17.630,00	3.798.824,84
	3	3.798.824,84	1,92%	6.078,12	11.551,88	17.630,00	3.787.272,96
	4	3.787.272,96	1,92%	6.059,64	11.570,36	17.630,00	3.775.702,60
	5	3.775.702,60	1,92%	6.041,12	11.588,88	17.630,00	3.764.113,72
	6	3.764.113,72	1,92%	6.022,58	11.607,42	17.630,00	3.752.506,31
	7	3.752.506,31	1,92%	6.004,01	11.625,99	17.630,00	3.740.880,32
	8	3.740.880,32	1,92%	5.985,41	11.644,59	17.630,00	3.729.235,72
	9	3.729.235,72	1,92%	5.966,78	11.663,22	17.630,00	3.717.572,50
	10	3.717.572,50	1,92%	5.948,12	11.681,88	17.630,00	3.705.890,62
	11	3.705.890,62	1,92%	5.929,42	11.700,58	17.630,00	3.694.190,04
	12	3.694.190,04	1,92%	5.910,70	11.719,30	17.630,00	3.682.470,75
2022	1	3.682.470,75	1,92%	5.891,95	11.738,05	17.630,00	3.670.732,70
	2	3.670.732,70	1,92%	5.873,17	11.756,83	17.630,00	3.658.975,87
	3	3.658.975,87	1,92%	5.854,36	11.775,64	17.630,00	3.647.200,23
	4	3.647.200,23	1,92%	5.835,52	11.794,48	17.630,00	3.635.405,75
	5	3.635.405,75	1,92%	5.816,65	11.813,35	17.630,00	3.623.592,40

	6	3.623.592,40	1,92%	5.797,75	11.832,25	17.630,00	3.611.760,15
	7	3.611.760,15	1,92%	5.778,82	11.851,18	17.630,00	3.599.908,97
	8	3.599.908,97	1,92%	5.759,85	11.870,15	17.630,00	3.588.038,82
	9	3.588.038,82	1,92%	5.740,86	11.889,14	17.630,00	3.576.149,68
	10	3.576.149,68	1,92%	5.721,84	11.908,16	17.630,00	3.564.241,52
	11	3.564.241,52	1,92%	5.702,79	11.927,21	17.630,00	3.552.314,31
	12	3.552.314,31	1,92%	5.683,70	11.946,30	17.630,00	3.540.368,01
2023	1	3.540.368,01	1,92%	5.664,59	11.965,41	17.630,00	3.528.402,60
	2	3.528.402,60	1,92%	5.645,44	11.984,56	17.630,00	3.516.418,05
	3	3.516.418,05	1,92%	5.626,27	12.003,73	17.630,00	3.504.414,31
	4	3.504.414,31	1,92%	5.607,06	12.022,94	17.630,00	3.492.391,38
	5	3.492.391,38	1,92%	5.587,83	12.042,17	17.630,00	3.480.349,20
	6	3.480.349,20	1,92%	5.568,56	12.061,44	17.630,00	3.468.287,76
	7	3.468.287,76	1,92%	5.549,26	12.080,74	17.630,00	3.456.207,02
	8	3.456.207,02	1,92%	5.529,93	12.100,07	17.630,00	3.444.106,95
	9	3.444.106,95	1,92%	5.510,57	12.119,43	17.630,00	3.431.987,53
	10	3.431.987,53	1,92%	5.491,18	12.138,82	17.630,00	3.419.848,71
	11	3.419.848,71	1,92%	5.471,76	12.158,24	17.630,00	3.407.690,46
	12	3.407.690,46	1,92%	5.452,30	12.177,70	17.630,00	3.395.512,77
2024	1	3.395.512,77	1,92%	5.432,82	12.197,18	17.630,00	3.383.315,59
	2	3.383.315,59	1,92%	5.413,30	12.216,70	17.630,00	3.371.098,89
	3	3.371.098,89	1,92%	5.393,76	12.236,24	17.630,00	3.358.862,65
	4	3.358.862,65	1,92%	5.374,18	12.255,82	17.630,00	3.346.606,83
	5	3.346.606,83	1,92%	5.354,57	12.275,43	17.630,00	3.334.331,40
	6	3.334.331,40	1,92%	5.334,93	12.295,07	17.630,00	3.322.036,33
	7	3.322.036,33	1,92%	5.315,26	12.314,74	17.630,00	3.309.721,59
	8	3.309.721,59	1,92%	5.295,55	12.334,45	17.630,00	3.297.387,15
	9	3.297.387,15	1,92%	5.275,82	12.354,18	17.630,00	3.285.032,97
	10	3.285.032,97	1,92%	5.256,05	12.373,95	17.630,00	3.272.659,02
	11	3.272.659,02	1,92%	5.236,25	12.393,75	17.630,00	3.260.265,27
	12	3.260.265,27	1,92%	5.216,42	12.413,58	17.630,00	3.247.851,70
2025	1	3.247.851,70	1,92%	5.196,56	12.433,44	17.630,00	3.235.418,26
	2	3.235.418,26	1,92%	5.176,67	12.453,33	17.630,00	3.222.964,93
	3	3.222.964,93	1,92%	5.156,74	12.473,26	17.630,00	3.210.491,67
	4	3.210.491,67	1,92%	5.136,79	12.493,21	17.630,00	3.197.998,46
	5	3.197.998,46	1,92%	5.116,80	12.513,20	17.630,00	3.185.485,26
	6	3.185.485,26	1,92%	5.096,78	12.533,22	17.630,00	3.172.952,03
	7	3.172.952,03	1,92%	5.076,72	12.553,28	17.630,00	3.160.398,76
	8	3.160.398,76	1,92%	5.056,64	12.573,36	17.630,00	3.147.825,39
	9	3.147.825,39	1,92%	5.036,52	12.593,48	17.630,00	3.135.231,92
	10	3.135.231,92	1,92%	5.016,37	12.613,63	17.630,00	3.122.618,29
	11	3.122.618,29	1,92%	4.996,19	12.633,81	17.630,00	3.109.984,48
	12	3.109.984,48	1,92%	4.975,98	12.654,02	17.630,00	3.097.330,45
2026	1	3.097.330,45	1,92%	4.955,73	12.674,27	17.630,00	3.084.656,18
	2	3.084.656,18	1,92%	4.935,45	12.694,55	17.630,00	3.071.961,63
	3	3.071.961,63	1,92%	4.915,14	12.714,86	17.630,00	3.059.246,77
	4	3.059.246,77	1,92%	4.894,79	12.735,21	17.630,00	3.046.511,56
	5	3.046.511,56	1,92%	4.874,42	12.755,58	17.630,00	3.033.755,98
	6	3.033.755,98	1,92%	4.854,01	12.775,99	17.630,00	3.020.979,99
	7	3.020.979,99	1,92%	4.833,57	12.796,43	17.630,00	3.008.183,56
	8	3.008.183,56	1,92%	4.813,09	12.816,91	17.630,00	2.995.366,65
	9	2.995.366,65	1,92%	4.792,59	12.837,41	17.630,00	2.982.529,24
	10	2.982.529,24	1,92%	4.772,05	12.857,95	17.630,00	2.969.671,29
	11	2.969.671,29	1,92%	4.751,47	12.878,53	17.630,00	2.956.792,76
	12	2.956.792,76	1,92%	4.730,87	12.899,13	17.630,00	2.943.893,63

5201608800100711402170
2375340
KRE
manuell
193 797 000 D2 (Fassung Dez. 2014) - v3.5
© Deutscher Sparkassenverlag



Kundenausfertigung

Frankfurter Sparkasse
Neue Mainzer Str. 47-53
60311 Frankfurt am Main
Ust-ID DE 114 104 095

Darlehen
mit (anfänglich) gebundenem Sollzins
an juristische Personen oder für bereits ausgeübte
gewerbliche oder selbstständige berufliche Zwecke

Kontonummer 5201608800	Geschäftszeichen P 536081/BC5150501/3810211
IBAN DE51 5005 0201 5201 6088 00	BIC HELADEF1822

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH
Gutleutstr. 175, 60327 Frankfurt am Main

– nachstehend der Darlehensnehmer genannt – erhält von der Sparkasse zu folgenden Bedingungen ein

Tilgungs-Darlehen

¹ Angabe der Darlehensart

im Nennbetrag von EUR 4.300.000,00

² Angabe des Verwendungszweckes, kann bei juristischen Personen entfallen.

Gutschriftsvereinbarung:

Die Gutschrift des Auszahlungsbetrages erfolgt zugunsten Konto:

-siehe besondere Vereinbarungen-

Gutschriftskontoinhaber, soweit nicht Darlehensnehmer:

Belastungsvereinbarung:

Die Belastung erfolgt zu Lasten des Kontos DE09500502010000345784 in unserem Hause.

Die Belastung erfolgt gemäß SEPA-Lastschriftmandat.

Mandatsreferenz: _____

Gläubiger-ID: _____

1 Darlehenskosten, Rückzahlung

1.1 Verzinsung

Das Darlehen ist mit jährlich 1,920 v. H. zu verzinsen. Dieser Zinssatz ist bis zum 30.12.2026 unveränderlich.

Frühestens sechs Wochen, spätestens bis zwei Wochen vor Ablauf der Zinsbindungsfrist kann jede Partei verlangen, dass über die Bedingungen für die Darlehensgewährung (Zinssatz, Disagio u. Ä.) neu verhandelt wird.

Werden bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist keine neuen Darlehensbedingungen vereinbart, so läuft das Darlehen zu veränderlichen Konditionen weiter. Es gilt dann der von der Sparkasse für Darlehen dieser Art festgesetzte Zinssatz. Die Sparkasse wird dem Darlehensnehmer den Anfangszins und das Verfahren zur weiteren Zinsanpassung schriftlich mitteilen.

1.2 Disagio

Die Sparkasse erhebt für die Dauer der Zinsbindungsfrist ein Disagio von -/- v. H. Das Disagio wird bei der ersten Auszahlung von der Sparkasse verrechnet.

1.3 Sonstige Kosten

Der Darlehensnehmer trägt die Kosten der Sicherheitenbestellung. Der Ersatz von Aufwendungen der Sparkasse richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

1.4 Abnahme

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen.

Die Sparkasse ist ab 14.08.2017 berechtigt, **Bereitstellungszinsen** von 3,000 v. H. jährlich des nicht in

Anspruch genommenen Darlehensbetrages zu berechnen. Unterbleibt die Auszahlung endgültig aus einem Grund, den die Sparkasse nicht zu vertreten hat, bleiben ihr alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten.

1.5 Rückzahlung und Zahlungstermine

Alle fälligen Beträge werden gemäß der obigen Belastungsvereinbarung belastet. Zinsen sind erstmals an dem auf die erste Auszahlung folgenden Zahlungstermin, Tilgungsbeträge erstmals am 30.06.2017 zu zahlen.

Tilgungsdarlehen: Tilgung 3,00 v. H. jährlich des Darlehensnennbetrages zuzüglich der durch die Rückzahlung ersparten Zinsen. Die jährliche Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) beträgt zurzeit EUR 211.560,00. Sie ist in Teilbeträgen von

508964/10910/2017 / Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH - Abschlusskonto - 4000 - Erlöse Mieten 0% - Jahreskonto

Gegenk		Belegfel							Fahren
Datum	onto	Buchungstext	USt%	d1	Miete	PP	NK	Archiv	mast
01.01.2017	1460 API GmbH			1-2017	1.160,00	100,00	270,00		
01.12.2017	1460 API GmbH			12-2017	1.160,00	100,00	270,00		
01.01.2017	1460 Stadt Frankfurt am Main			1-2017	21.597,00		2.960,00		
01.12.2017	1460 Stadt Frankfurt am Main			12-2017	21.597,00		2.959,97		
01.01.2017	1460 ACP IT Solutions GmbH i. G.		19,00	1-2017	3.300,00	60,00	780,00		
01.02.2017	1460 ACP IT Solutions GmbH i. G.		19,00	2-2017	3.300,00	60,00	780,00		
01.12.2017	1460 ACP IT Solutions GmbH i. G.		19,00	12-2017	3.300,00	60,00	780,00		
01.01.2017	1460 Dental Bauer GmbH & Co KG		19,00	1-2017	3.313,32	110,00	1.100,00		
01.01.2017	1460 Dental Bauer GmbH & Co KG		19,00	1-2017	200,00				
27.01.2017	10030 Dental Bauer GmbH & Co KG		19,00	317001	400,00				
01.02.2017	1460 Dental Bauer GmbH & Co KG		19,00	2-2017	3.313,32	110,00	1.100,00		25,00
01.02.2017	1460 Dental Bauer GmbH & Co KG		19,00	2-2017	200,00				
01.12.2017	1460 Dental Bauer GmbH & Co KG		19,00	12-2017	3.313,32	110,00	1.100,00		25,00
01.12.2017	1460 Dental Bauer GmbH & Co KG		19,00	12-2017	200,00				
01.01.2017	1460 Heiko Lauer		19,00	1-2017	1.300,00		367,00		
01.02.2017	1460 Heiko Lauer		19,00	2-2017	1.300,00		367,00		
01.01.2017	1460 Interrail Logistics GmbH		19,00	1-2017	4.319,77		1.050,00		
01.12.2017	1460 Interrail Logistics GmbH		19,00	12-2017	4.319,77		1.050,00		
01.01.2017	1460 KÖTTER Beteiligungs- und		19,00	1-2017	1.305,00	95,00	330,00		
01.12.2017	1460 KÖTTER Beteiligungs- und		19,00	12-2017	1.305,00	95,00	330,00		
01.01.2017	1460 Pero - Stahl Vertriebs GmbH		19,00	1-2017	1.648,50	105,32	315,15		
01.12.2017	1460 Pero - Stahl Vertriebs GmbH		19,00	12-2017	1.648,50	145,32	315,15		
01.12.2017	1460 ZF Groß Baustahl GmbH		19,00	12-2017	60,00		100,00		
01.01.2017	10038 Zuviel gebuchte Miete in 2016		19,00	Z7	-1.989,35				
01.01.2017	10042 Hoffmann-Schalt		19,00	1-2017				450,00	
01.12.2017	10042 Hoffmann-Schalt		19,00	12-2017				450,00	
15.06.2017	10048 Andreas & Ute Tobisch		19,00	6-2017		20,00			
01.12.2017	10048 Andreas & Ute Tobisch		19,00	12-2017		40,00			
01.07.2017	10049 Armin Oechler, Parkplatzmiete		19,00	7-2017		40,00			
01.12.2017	10049 Armin Oechler, Parkplatzmiete		19,00	12-2017		40,00			

01.01.2017	10043	Christine Bugner	19,00	1-2017	27,50
01.12.2017	10043	Christine Bugner	19,00	12-2017	27,50
01.04.2017	10047	Claudia Besemer	19,00	4-2017	27,50
01.12.2017	10047	Claudia Besener	19,00	12-2017	27,50
01.01.2017	10045	Cornelia Wenzel-Gelsheimer	19,00	1-2017	27,50
01.12.2017	10045	Cornelia Wenzel-Gelsheimer	19,00	12-2017	27,50
01.01.2017	10024	Heike Fischer Klosterbecker	19,00	1-2017	25,86
01.12.2017	10024	Heike Fischer Klosterbecker	19,00	12-2017	25,86
01.01.2017	10039	Jutta Guthermuth	19,00	1-2017	27,50
01.12.2017	10039	Jutta Guthermuth	19,00	12-2017	27,50
01.01.2017	10044	Laura Rummel	19,00	1-2017	27,50
01.02.2017	10044	Laura Rummel	19,00	2-2017	27,50
01.03.2017	10044	Laura Rummel	19,00	3-2017	27,50
01.01.2017	10046	Tatjana Brede	19,00	1-2017	27,50
01.12.2017	10046	Tatjana Brede	19,00	12-2017	27,50
25.07.2017	10014	WB - Aufzugsdienst Leis	881,37	317019	
25.08.2017	10014	WB - Frank Goldack	92,72	317023	
22.06.2017	10014	WB - Goldack	82,13	31708	
03.07.2017	10014	WB - Günthert & Hähnlein	943,18	31711	
11.08.2017	10014	WB - Moch	633,48	317021	
08.11.2017	10014	WB - Moch	1.292,82	317026	
08.11.2017	10014	WB - Wenz	80,92	317028	
			447.200,35	8.084,16	82.495,77
					5.400,00
					275,00

Konto 4413 Erlöse NK-Abrg. 0%							Funktion	
Datum	BU	Gegenkto	Buchungstext	USt %	Belegfeld 1 Belegfeld 2	Umsatz Soll	Umsatz Haben	
09.02.2017		10014	Korrektur für Re.Nr. 316017		317002	17.707,60		
09.02.2017		10014	Nebenkostenabrechnung 2015		317003		2.956,00	
08.03.2017		10014	Stadt Frankfurt am Main		317005	8.667,81		
08.03.2017		10014	Stadt Frankfurt am Main		317006	1.073,68		
19.06.2017		10014	Stadt Frankfurt am Main		317007	3.731,61		
17.07.2017		10014	NK-Abrechnung 2016		317013		3.872,08	
17.07.2017		10041	NK-Abrechnung 2016		317018	345,30		
		EB-Wert		Saldo		JVZ-Soll	JVZ-Haben	
		0,00		24.697,92 S		31.526,00	6.828,08	




Die Auswertung entspricht dem derzeitigen Stand der Buchführung.

Währung: Euro Status 2017*FAT

Sortierung: Belegdatum - Ohne stornierte Buchungen - Summen auf Basis aller Buchungen des Zeitraums

Konto 4414 Erlöse NK-Abrg. 19%							Funktion	
Datum	BU	Gegenkto.	Buchungstext	USt %	Belegfeld 1 Belegfeld 2	Umsatz Soll	Umsatz Haben	
14.07.2017	3	10025	NK-Abrechnung 2016	19,00	31712		124,68	
17.07.2017	3	10027	NK-Abrechnung 2016	19,00	317014		810,79	
17.07.2017	3	10030	NK-Abrechnung 2016	19,00	317015	3.748,39		
17.07.2017	3	10031	NK-Abrechnung 2016	19,00	317016		1.376,45	
17.07.2017	3	10036	NK-Abrechnung 2016	19,00	317017	2.704,36		
EB-Wert				Saldo		JVZ-Soll	JVZ-Haben	
0,00				4.140,83 S		6.452,75	2.311,92	

 Die Auswertung entspricht dem derzeitigen Stand der Buchführung. Währung: Euro Status 2017*FAT
 Sortierung: Belegdatum - Ohne stornierte Buchungen - Summen auf Basis aller Buchungen des Zeitraums

Konto 6300 Sonst.betriebl.Aufwend.							Funktion	
Datum	BU	Gegenkto.	Buchungstext	USt %	Belegfeld 1 Belegfeld 2	Umsatz Soll	Umsatz Haben	
24.05.2017		70323	Theis - Planung/Konzept Sozialrathaus		1607	30.642,50		
06.06.2017	9	70323	Nebenkosten (Kopien) für Voltenseestr. 2	19,00	2017-44	47,40		
		EB-Wert		Saldo		JVZ-Soll	JVZ-Haben	
		0,00		30.689,90 S		30.689,90	0,00	



Die Auswertung entspricht dem derzeitigen Stand der Buchführung.

Währung: Euro Status 2017*FAT

Sortierung: Belegdatum - Ohne stornierte Buchungen - Summen auf Basis aller Buchungen des Zeitraums

Konto 6303		Fremdleistungen				Funktion	
Datum	BU	Gegenkto.	Buchungstext	USt %	Belegfeld 1 Belegfeld 2	Umsatz Soll	Umsatz Haben
10.11.2017	9	70053	Vermittlungsprovision	19,00	171106FM	5.000,00	
		EB-Wert		Saldo		JVZ-Soll	JVZ-Haben
		0,00		5.000,00 S		5.000,00	0,00



Die Auswertung entspricht dem derzeitigen Stand der Buchführung. Währung: Euro Status 2017*FAT
 Sortierung: Belegdatum - Ohne stornierte Buchungen - Summen auf Basis aller Buchungen des Zeitraums


508964/10910/2017 / Voltenseestraße - [Umsatzsteuer Kontennachweis - 2017]

Konto	Bezeichnung	Bemessungsgrundlage	Steuer	Kontenjahreswerte	S/H
Lieferungen und sonstige Leistungen 19%					
4400	Erlöse Mieten 19%	170.109,73	32.320,85	170.109,73	H
4410	Erlöse Nebenkosten 19%	43.735,80	8.309,82	43.735,80	H
4414	Erlöse Nebenkostenabrechnungen 19%	-4.140,83	-786,76	4.140,83	S
4430	Erlöse Archiv 19%	5.400,00	1.026,00	5.400,00	H
4440	Erlöse Fahnenmast 19%	275,00	52,25	275,00	H
4490	Sonstige Erlöse	6.884,16	1.307,99	10.890,78	H
4491	Sonstige Erlöse 19%	1.648,98	313,31	1.648,98	H
4736	Gewährte Skonti 19%	0,32	0,06	0,32	H
	Summe lt. Konten:	223.913,16	42.543,52	250.295,86	H
	laut Sammelkonto 3806		42543,89		
	Diff		0,37		
Vorsteuer aus Rechnungen von anderen Unternehmern					
500	And.Anl.Betr.u.Geschäftsausst.	5.440,50	1.033,70	4.956,87	S
5730	Erhaltene Skonti	-163,22	-31,01	163,22	H
5736	Erhaltene Skonti 19%	-1.280,27	-243,25	1.280,27	H
6300	Sonst.betriebl.Aufwend.	47,40	9,01	30.689,90	S
6303	Fremdleistungen	5.000,00	950,00	5.000,00	S
6316	Umlagen Verbrauchserfassung	2.038,28	387,28	2.038,28	S
6320	Umlage Heizkosten	19.537,69	3.712,14	19.537,69	S
6325	Umlagen Wasser Kanal	1.164,19	81,45	2.377,31	S
6326	Umlagen Strom	3.482,49	661,71	3.482,49	S
6329	Umlagen Aufzug	10.543,53	2.003,29	10.543,53	S
6330	Umlagen Reinigung	5.301,92	1.007,36	5.301,92	S
6339	Umlagen für Aufzug	3.283,25	623,89	3.283,25	S
6343	Uml. Schornsteinfeger	104,17	19,79	104,17	S
6345	Umlagen Sonst. Kosten	12.472,57	1.955,58	12.663,24	S
6450	Rep.Instandh.v.Bauten	53.441,55	10.153,92	60.237,71	S
6490	Sonst. Rep. u. Instandhaltung	39.013,57	7.412,58	39.013,57	S
6825	Rechts- u. Beratungskosten	205,50	39,05	205,50	S
6828	Abschl. u- Prüfungskosten	1.133,41	215,35	1.133,41	S
7320	Zinsaufwand langfristig	16.791,52	3.190,39	70.727,35	S
	Summe lt. Konten:	177.558,05	33.182,23		
	nicht abzugsfähige Vorsteuer		-11.237,06		
			<u>21.945,17</u>		
	gebuchte Ust		-42543,89		
	UST Organschaft		<u>-20.598,72</u>		

Ermittlung nicht abzugsfähige Vorsteuer GVV Voltenseestraße 2017

Vorsteuer gebucht		58,97% abzugsfähig	41,03% nicht abzugsfä
1400			
1401	323,08		
1406	<u>32859,15</u>		
	33182,23		
6450 Reparaturen allgemein	-5794,8 <u>-4361,03</u>	5.794,80 2.571,70	1.789,33
Vorsteuer aufzuteilen	23026,4	<u>13.578,67</u> 21.945,17	<u>9.447,73</u> 11.237,06

HB 30.6.
NB 31.12

8615,80
2021,26


U. Berninger StB. Siefert, Sättele & Partner

Von: Kati Jäger <kati.jaeger@aaa-ffm.de>
Gesendet: Montag, 19. Februar 2018 10:11
An: U. Berninger StB. Siefert, Sättele & Partner
Betreff: 03 - nicht abziehbare VST

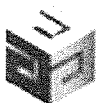
Hallo Frau Berninger,

Gesamtfläche: 4.729 m²
Ohne Steuer : 1.940 m² = 41,03 %
Mit Steuer : 2.789 m² = 58,97 %

Mit freundlichen Grüßen

Kati Jäger

Buchhaltung



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

Kati Jäger

Wir sind ab dem 12.01.2018 in unseren neuen Büroräumen zu erreichen:

Friedrich-Ebert-Anlage 3
60327 Frankfurt/Main

Telefon: +49 69 / 24 000 819
Telefax: +49 69 / 24 000 829
web: www.aaa-ffm.de
email: kati.jaeger@aaa-ffm.de

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main
Eingetragen im Handelsregister des
Amtsgerichtes Frankfurt unter HRB 28852
Vorstand der Gesellschaft:
Dr. Sven G. Rothenberger (Vors.)
Hendryk Sittig
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Werner Uhde