

BERICHT

über die Erstellung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2023

Villa-Betriebsgesellschaft mbH
Leipzig

INHALTSVERZEICHNIS

BERICHT

1. Auftrag und Auftragsdurchführung	2
1.1 Auftraggeber und Auftrag	2
1.2 Auftragsdurchführung	2
1.2.1 Erstellungszeit und -ort	2
1.2.2 Erstellungsart und -umfang	2
1.2.3 Erstellungsunterlagen	3
1.2.4 Auskünfte	3
2. Grundlagen der Gesellschaft	3
2.1 Rechtliche Verhältnisse	3
2.2 Wirtschaftliche Verhältnisse	4
2.3 Steuerrechtliche Verhältnisse	6
3. Rechnungswesen	6
4. Jahresabschluss	6
5. Schlussbemerkungen und Bescheinigung	7

AUSWERTUNGEN

Bilanz zum 31. Dezember 2023	9
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023	10
ANHANG zum 31. Dezember 2023	11
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2023	14
Kontennachweis zur GuV für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023	17
Kontokorrent zum 31. Dezember 2023	20
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023	26
Vollständigkeitserklärung	28
Beschluss der Gesellschafterversammlung	31
Handelsregisterauszug	33

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

1.1 Auftraggeber und Auftrag

Die Geschäftsleitung der

Villa-Betriebsgesellschaft mbH
Leipzig
(im Folgenden auch Gesellschaft genannt)

hat uns beauftragt, den

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

aus den Unterlagen der Gesellschaft zu erstellen und über das Ergebnis unserer Tätigkeit schriftlich zu berichten.

1.2 Auftragsdurchführung

1.2.1 Erstellungszeit und -ort

Die Tätigkeit wurde im Juni 2024 im Unternehmen und in unserem Büro in Leipzig durchgeführt.

1.2.2 Erstellungsart und -umfang

Unsere Tätigkeit war ausschließlich auf die Erstellung des Jahresabschlusses 2023 gerichtet. Feststellungen nach anderen Gesichtspunkten - insbesondere im Hinblick auf die Beachtung sonstiger rechtlicher Vorschriften sowie auf etwaige Unredlichkeiten im Geld-, Waren- oder sonstigen Geschäftsverkehr - lagen nicht im Rahmen unseres Auftrages. Bei unserer Tätigkeit haben wir keinen Anlaß gefunden, derartige Unredlichkeiten zu vermuten.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis gegenüber Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften maßgebend.

Der Umfang der von uns durchgeführten Arbeiten ist im Einzelnen aus unseren Arbeitspapieren zu ersehen. Ausgangspunkt der Erstellung war der von unserer Gesellschaft aufgestellte und ungeprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft auf den 31.12.2022 sowie die durch die Gesellschaft selbst bearbeitete, laufende Buchhaltung des Geschäftsjahres.

1.2.3 Erstellungsunterlagen

Die Bücher und Aufzeichnungen der Gesellschaft standen uns uneingeschränkt zur Verfügung.

1.2.4 Auskünfte

Die zur Erstellung erforderlichen Auskünfte und Nachweise haben erteilt:

- Herr Oliver Reiner

Eine berufsüblichen Grundsätzen entsprechende Erklärung der Geschäftsführung über die Vollständigkeit der erteilten Auskünfte und vorgelegten Schriften ist diesem Bericht als Anlage beigelegt.

2. Grundlagen der Gesellschaft

2.1 Rechtliche Verhältnisse

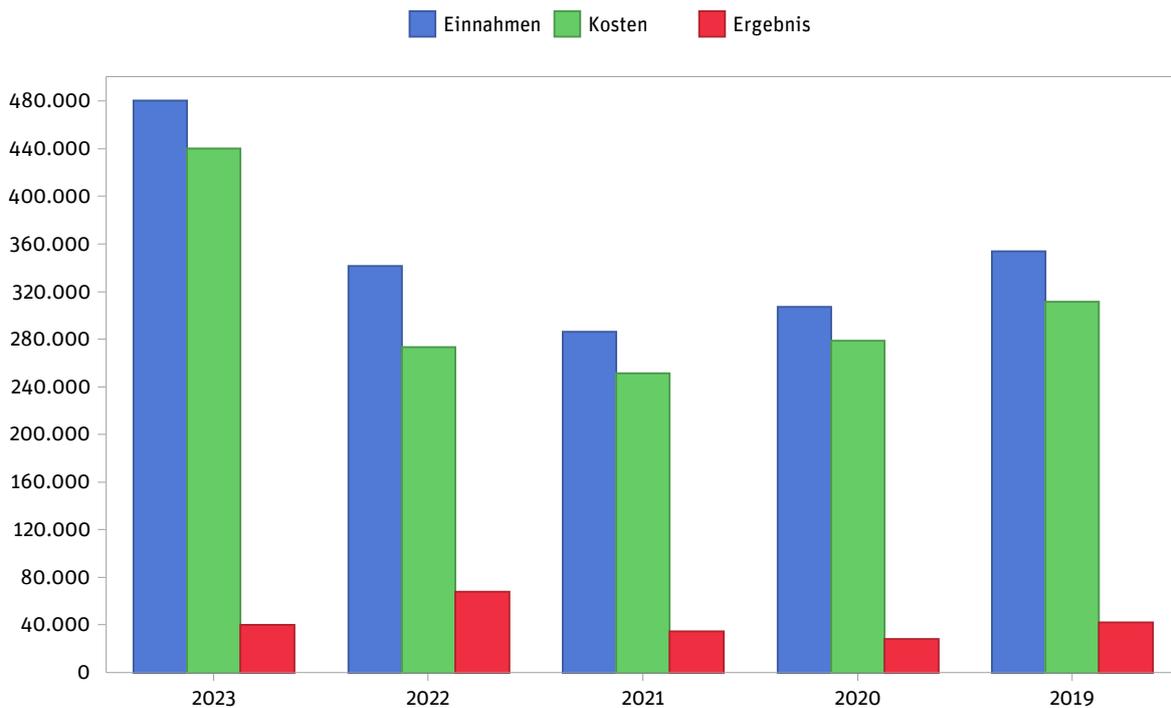
Firma:	VILLA-Betriebsgesellschaft mbH
Rechtsform:	GmbH
Sitz:	Leipzig
Anschrift:	Lessingstr. 7 04109 Leipzig
Gründung am:	23.08.2007, Urkundenrolle Nr. J 251/2007 der Notarkanzlei Dr. Ritter, 04105 Leipzig
Handelsregister:	HRB 23517 beim Amtsgericht Leipzig eingetragen am 25.09.2007
Gegenstand des Unternehmens:	Verwaltung von Immobilien
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Stammkapital:	25.000,00 Euro Gesellschafter ist der Villa e.V. - Förderverein für Jugend, Kultur und Soziales
Geschäftsführung:	Herr Oliver Reiner

2.2 Wirtschaftliche Verhältnisse

Das Unternehmen schloss das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresergebnis von Euro 40.076,09 ab. Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum Euro 367.341,42.

	2023	2022	2021	2020	2019
Einnahmen	480.642 €	341.897 €	286.515 €	307.405 €	354.025 €
Kosten	440.566 €	273.732 €	251.466 €	278.742 €	311.786 €
Ergebnis	40.076 €	68.165 €	35.049 €	28.663 €	42.239 €

Übersicht über die Erträge und Aufwendungen im Vorjahresvergleich

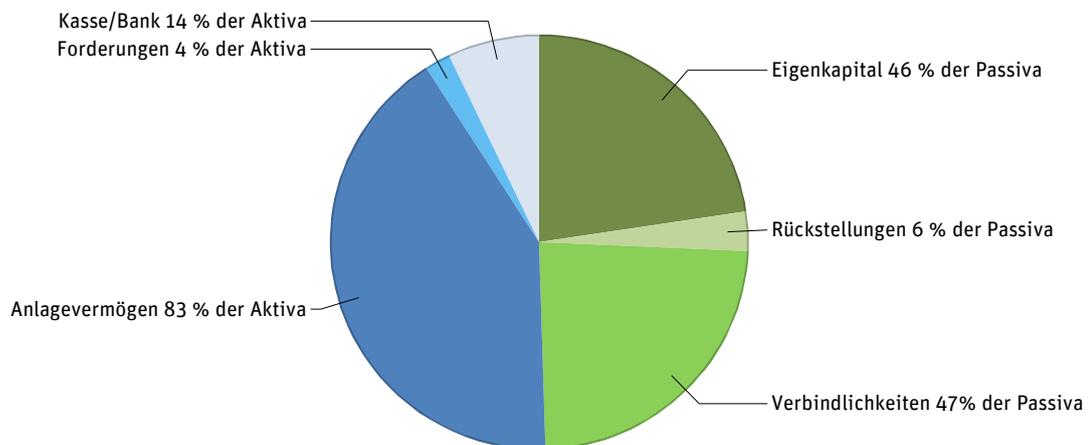


Übersicht über das Gesellschaftsvermögen zum 31.12.2023

Aktiva (Gesellschaftsvermögen)		Passiva (Kapital)	
Anlagevermögen	739.248 €	Eigenkapital	403.949 €
Forderungen	35.203 €	Rückstellungen	70.967 €
Kasse/Bank	127.377 €	Verbindlichkeiten	426.912 €
Summe	901.828 €	Summe	901.828 €

linke Halbseite : Die Aktiva der Bilanz stellt das Gesellschaftsvermögen dar. Das Vermögen ist in Form von Bankbeständen, Anlagevermögen und Forderungen vorhanden.

rechte Halbseite : Die Passiva der Bilanz stellt die Mittelherkunft dar. Die Gesellschaft hatte Mittel aus Gewinnen des aktuellen Jahres und der Vorjahre generiert (Eigenkapital).



2.3 Steuerrechtliche Verhältnisse

Finanzamt: Leipzig II
Steuernummer: 231/121/10356

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

3. Rechnungswesen

Das laufende Rechnungswesen wird zum 31. Dezember 2023 mittels der Finanzbuchhaltungssoftware DATEV von der Gesellschaft geführt. Der Kontenrahmen ist den betrieblichen Gegebenheiten angepasst und ausreichend gegliedert. Der DATEV-Standardkontenrahmen SKR 04 wird angewendet.

Die Buchführung gab zu wesentlichen Beanstandungen keinen Anlass, die Belege waren geordnet abgelegt.

4. Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt worden. Dies schließt die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein.

Bilanzierung und Bewertung erfolgten nach den allgemeinen Bewertungs- und Rechnungslegungsvorschriften des HGB sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes.

Die Vermögens- und Schuldposten sind zum Stichtag ordnungsgemäß nachgewiesen. Die gesetzlichen Gliederungsvorschriften wurden beachtet. Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet.

Bei der Bewertung des Umlaufvermögens wurden das strenge Niederstwertprinzip sowie das Prinzip der verlustfreien Bewertung beachtet. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel wurden mit dem Nennwert erfasst.

Das Stammkapital ist in der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Höhe ausgewiesen. Der Ausweis stimmt mit der Eintragung in das Handelsregister überein.

Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, gebildet. Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken, soweit sie zu diesem Zeitpunkt erkennbar waren, wurde durch Bildung ausreichender Rückstellungen Rechnung getragen.

Die einzelnen Posten des Jahresabschlusses sind durch den als Anlage zu diesem Bericht beigefügten Kontennachweis zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung im einzelnen dargestellt. Weitere gesondert zu erläuternde Positionen bestehen nicht.

5. Schlussbemerkungen und Bescheinigung

Die benannten Personen erteilten die erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigten uns deren Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Vorschriften. Die Buchführung gab zu wesentlichen Beanstandungen keinen Anlass.

Auf Grund unserer Tätigkeit erteilen wir dem Jahresabschluss der Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig, zum 31. Dezember 2023 in der, diesem Bericht als Anlage I beigefügten Fassung folgende Bescheinigung:

"Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Villa-Betriebsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns 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. Wir haben unseren 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. "

Wird der Jahresabschluss in einer von der bescheinigten Fassung abweichenden Form veröffentlicht oder weitergegeben, bedarf es für den Fall, dass auf unsere Bescheinigung oder auf unseren Bericht hingewiesen wird, einer erneuten Stellungnahme.

Leipzig, 10. Juni 2024

IQ Steuerberatungsgesellschaft mbH
Steuerberatungsgesellschaft

M. Sc. Robert Brückner
Steuerberater

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ**Villa-Betriebsgesellschaft mbH
Leipzig**

zum

31. Dezember 2023

AKTIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	PASSIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	1,00	II. Gewinnvortrag	338.873,05	270.708,53
II. Sachanlagen			III. Jahresüberschuss	40.076,09	68.164,52
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	724.279,81	720.646,81	Summe Eigenkapital	<u>403.949,14</u>	<u>363.873,05</u>
2. technische Anlagen und Maschinen	9.836,00	10.939,00	B. Rückstellungen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.131,00	6.449,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	16.134,00	0,00
	<u>739.246,81</u>	<u>738.034,81</u>	2. Steuerrückstellungen	22.407,93	18.407,93
Summe Anlagevermögen	<u>739.247,81</u>	<u>738.035,81</u>	3. sonstige Rückstellungen	<u>32.425,00</u>	<u>51.925,00</u>
B. Umlaufvermögen				<u>70.966,93</u>	<u>70.332,93</u>
I. Vorräte			C. Verbindlichkeiten		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	3.409,13	2.863,92	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.171,52	9.339,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. sonstige Verbindlichkeiten	411.963,60	451.385,39
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.710,59	11.582,32		<u>424.135,12</u>	<u>460.724,89</u>
2. sonstige Vermögensgegenstände	15.083,28	6.395,19	D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.776,98	3.185,98
	<u>31.793,87</u>	<u>17.977,51</u>			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	127.377,36	139.239,61			
Summe Umlaufvermögen	<u>162.580,36</u>	<u>160.081,04</u>			
	<u><u>901.828,17</u></u>	<u><u>898.116,85</u></u>		<u><u>901.828,17</u></u>	<u><u>898.116,85</u></u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	367.341,42	341.896,55
2. Gesamtleistung	367.341,42	341.896,55
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) übrige sonstige betriebliche Erträge	113.300,96	85.152,22
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	30.167,66-	16.660,32-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	28.131,28-	16.134,46-
	58.298,94-	32.794,78-
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	59.018,66-	76.402,39-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	16.095,20-	16.467,12-
	75.113,86-	92.869,51-
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	16.655,16-	18.719,67-
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	81.846,00-	61.116,78-
b) Grundstücksaufwendungen	335,92-	303,24-
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	6.895,58-	7.003,96-
d) Reparaturen und Instandhaltungen	121.476,83-	65.310,36-
e) Fahrzeugkosten	1.995,65-	1.454,30-
f) Kosten der Warenabgabe	447,82-	0,00
g) verschiedene betriebliche Kosten	44.875,40-	42.196,64-
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	2.490,44-	1.503,45-
	260.363,64-	178.888,73-
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.248,13-	1.250,00-
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16.641,88-	28.116,88-
10. Ergebnis nach Steuern	46.320,77	74.409,20
11. sonstige Steuern	6.244,68-	6.244,68-
12. Jahresüberschuss	40.076,09	68.164,52

Leipzig, 10. Juni 2024

ANHANG zum 31. Dezember 2023

Der Jahresabschluss der **Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig** zum 31. Dezember 2023 ist nach den Vorschriften des HGB erstellt worden. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 (2) HGB aufgestellt.

I. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bilanzierung und Bewertung erfolgten nach den allgemeinen Bewertungs- und Rechnungslegungsvorschriften des HGB sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes. Die Darstellung der Entwicklung der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens gem. § 268 (2) HGB erfolgte separat zum Anhang als gesonderte Anlage. Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr bestehen nicht.

II. Erläuterungen zur Bilanz

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen sowie der steuerlich zulässigen Nutzungsdauer.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nennwert. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Eigenkapital / Rücklagen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 Euro.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen, soweit diese nicht unter anderen Bilanzpositionen erfasst sind.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

ANHANG zum 31.12.2023
VILLA-Betriebsgesellschaft mbH

III. Sonstige Angaben

1. Geschäftsführung

Zum Geschäftsführer ist Herr Oliver Reiner bestellt. Er vertritt die Gesellschaft allein.

2. sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen und Haftungsverhältnisse i. S. des § 251 HGB bestanden am Bilanzstichtag nicht.

Leipzig, den 10.06.2024

Oliver Reiner
Geschäftsführer

KONTENNACHWEIS

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
130	Ähnl. Rechte, Werte, entgeltl. erworben	1,00	1,00
	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
230	Bauten auf eigenen Grundstücken	171.118,00	177.326,00
235	Grundstückswert bebauter Grundstücke	537.355,81	537.355,81
280	Außenanlagen (eigene Grst., Geschäftsrb.)	15.806,00	5.965,00
		<u>724.279,81</u>	<u>720.646,81</u>
	technische Anlagen und Maschinen		
420	Technische Anlagen	2,00	2,00
470	Betriebsvorrichtungen	9.834,00	10.937,00
		<u>9.836,00</u>	<u>10.939,00</u>
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
630	Betriebsausstattung	5.108,00	6.426,00
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	23,00	23,00
		<u>5.131,00</u>	<u>6.449,00</u>
	fertige Erzeugnisse und Waren		
1140	Bestand Waren	3.409,13	2.863,92
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
1200	Forderungen aus L+L	16.710,59	11.582,32
	sonstige Vermögensgegenstände		
1305	Sonstige Vermögensgegenstände (g.1 J)	221,17	221,17
1355	Kautionen (größer 1 J)	5.726,00	3.026,00
1370	Durchlaufende Posten	1.132,32	1.211,54
1434	Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	318,37	398,78
1463	Kartenzahlung-Verrechnung	715,77	476,22
3300	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	4.320,61	1.061,48
3501	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)	83,01	0,00
		<u>12.517,25</u>	<u>6.395,19</u>
1401	Abziehbare Vorsteuer 7%	684,17	0,00
1406	Abziehbare Vorsteuer 19%	29.536,67	0,00
3801	Umsatzsteuer 7%	-248,94	0,00
3806	Umsatzsteuer 19%	-27.405,87	0,00
		<u>2.566,03</u>	<u>0,00</u>
		<u>15.083,28</u>	<u>6.395,19</u>
	Übertrag	<u>774.450,81</u>	<u>758.877,24</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		774.450,81	758.877,24
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1601	Kasse Hauszentrale	222,97	452,75
1610	NKa1-Gastro	200,00	200,00
1800	BFS #3548500	89.490,96	108.516,32
1815	Sparkasse	<u>37.463,43</u>	<u>30.070,54</u>
		<u>127.377,36</u>	<u>139.239,61</u>
		<u>901.828,17</u>	<u>898.116,85</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Gezeichnetes Kapital		
2900	Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
	Gewinnvortrag		
2970	Gewinnvortrag vor Verwendung	338.873,05	270.708,53
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	40.076,09	68.164,52
	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
3000	Sonstige Rückstellungen	16.134,00	0,00
	Steuerrückstellungen		
3035	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	10.277,80	8.277,80
3040	Körperschaftsteuerrückstellung	12.130,13	10.130,13
		22.407,93	18.407,93
	sonstige Rückstellungen		
3070	Rückstellungen für Personalkosten	4.000,00	3.500,00
3095	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	4.000,00	4.000,00
3096	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	14.425,00	14.425,00
3097	Rückstellung Liquiditätzuschuss	10.000,00	30.000,00
		32.425,00	51.925,00
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen		
3300	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	12.171,52	9.339,50
	sonstige Verbindlichkeiten		
1200	Forderungen aus L+L	540,83	644,83
1372	Verrechnung Fremdeinnahmen VILLA	683,15	3.149,40
1457	Forderung gegenüber Bundesagentur	0,00	1.724,67
1460	Geldtransit	0,00	162,66
3514	Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern 1-5J	50.000,00	50.000,00
3561	Darlehen Rlz bis 1 J. (sonstige VB)	355.998,13	390.000,00
3720	Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	4.741,49	0,00
3730	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	0,00	1.281,79
		411.963,60	446.963,35
1401	Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00	-746,06
1406	Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00	-23.185,99
3806	Umsatzsteuer 19%	0,00	24.502,61
3820	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	0,00	3.851,48
		0,00	4.422,04
		411.963,60	451.385,39
	Rechnungsabgrenzungsposten		
3900	Passive Rechnungsabgrenzung	2.776,98	3.185,98
		901.828,17	898.116,85

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse		
4101	Mieteinnahmen, regelmäßige Mieter	22.606,00	21.937,00
4102	Mieteinnahme, ständige Mieter	117.834,12	117.712,00
4103	Mietnebenkosten	44.203,08	44.083,08
4105	Steuerfreie Umsätze V+V § 4 Nr. 12 UStG	34.900,00	27.775,12
4106	Miet-NK	0,00	1.264,94
4107	Sonst. Miet-NK	0,00	163,20
4309	Erlöse 7% USt	3.556,06	0,00
4400	Erlöse 19% USt	9.070,88	26.685,36
4401	Erlöse Miete 19% USt	51.841,50	35.034,48
4402	Erlöse Auto 19% USt	1.809,83	1.533,17
4403	Erlöse Telef.19% USt	3.623,61	3.247,14
4404	Kopierleistung 19% USt	2.995,54	2.916,36
4405	Erlöse Gastro 19% USt	52.193,85	44.242,00
4406	Technikvermietg 19% USt	17.133,72	9.907,72
4407	Domain-Serverkostenumlage	5.598,89	5.415,52
4736	Gewährte Skonti 19 % USt	25,66-	20,54-
		367.341,42	341.896,55
	Übrige sonstige betriebliche Erträge		
4830	Zuschüsse	94.395,00	76.008,71
4839	Sonstige Erträge unregelmäßig	0,00	1.519,89-
4960	Periodenfremde Erträge	15.598,48	10.157,86
4972	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	3.307,48	505,54
		113.300,96	85.152,22
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
5300	Wareneingang 7% Vorsteuer	9.762,64	10.657,52
5400	Wareneingang 19% Vorsteuer	12.386,18	7.089,09
5660	Nicht abzieh. VoSt 19% (Materialaufw.)	10.180,45	0,00
5730	Erhaltene Skonti	0,00	11,13-
5736	Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	1.616,40-	385,55-
5881	Bestandsveränderungen Waren	545,21-	689,61-
		30.167,66	16.660,32
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
5900	Fremdleistungen	28.131,28	16.134,46
	Löhne und Gehälter		
6000	Erstattung Energiepauschale	0,00	900,00-
6010	Löhne	8.435,06	2.698,50
6020	Gehälter	59.899,84	74.603,89
6076	Zuschuss Bundesverband Soziokultur	9.316,24-	0,00
		59.018,66	76.402,39
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
6110	Gesetzliche Sozialaufwendungen	15.494,90	16.467,12
6120	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	514,55	0,00
6130	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	85,75	0,00
		16.095,20	16.467,12
	Übertrag	347.229,58	301.384,48

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		347.229,58	301.384,48
	Abschreibungen		
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
6220	Abschreibungen auf Sachanlagen	3.518,97	5.036,00
6221	Abschreibungen auf Gebäude	7.618,00	7.071,00
6260	Sofortabschreibung GWG	5.518,19	6.612,67
		16.655,16	18.719,67
	Raumkosten		
6310	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	22.428,00	14.328,00
6320	Fernwärme	19.284,85	16.238,60
6322	Miet-NK IDA-Str./Jahnallee	9.152,00	6.180,00
6323	Strom IDA-Str./Jahnallee	2.952,01	1.644,91
6324	Mietnebenkosten	1.656,00	1.532,00
6325	Strom	15.834,86	14.856,36
6326	Wasser	5.966,72	7.538,93
6330	Reinigung	4.571,56	1.202,02
		81.846,00	61.116,78
	Grundstücksaufwendungen		
6358	Straßenreinigung	335,92	303,24
	Versicherungen, Beiträge und Abgaben		
6400	Versicherungen	0,00	74,99
6405	Versicherung für Gebäude	5.825,17	5.825,17
6420	Beiträge	149,14	149,14
6430	Sonstige Abgaben	921,27	954,66
		6.895,58	7.003,96
	Reparaturen und Instandhaltungen		
6450	Reparatur u.Instandhaltung von Bauten	45.402,24	44.609,70
6460	Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	0,00	896,26
6461	Wartung Haustechnik	15.522,01	9.757,74
6490	Sonstige Reparaturen u.Instandhaltungen	59.457,78	9.081,97
6496	Miete/Service Kopierer	1.094,80	964,69
		121.476,83	65.310,36
	Fahrzeugkosten		
6595	Fremdfahrzeugkosten	1.995,65	1.454,30
	Kosten der Warenabgabe		
6755		447,82	0,00
	verschiedene betriebliche Kosten		
6300	Sonstige betriebliche Aufwendungen	19.296,13	17.751,79
6800	Porto	97,00	158,70
6805	Telefon	3.028,06	2.873,53
6810	Telefax und Internetkosten	1.907,43	1.770,21
		24.328,62	22.554,23
Übertrag		117.576,62	147.476,17

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		117.576,62 24.328,62-	147.476,17 22.554,23-
	verschiedene betriebliche Kosten		
6815	Bürobedarf	486,14	633,24
6827	Abschluss- und Prüfungskosten	5.660,30	3.829,39
6850	Sonstiger Betriebsbedarf	7.459,55	6.039,66
6855	Nebenkosten des Geldverkehrs	1.530,10	1.428,37
6859	Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	5.410,69	<u>7.711,75</u>
		44.875,40	42.196,64
	übrige sonstige betriebliche Aufwendungen		
6960	Periodenfremde Aufwendungen	2.489,04	1.503,45
6969	Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	1,40	<u>0,00</u>
		2.490,44	1.503,45
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
7319	Zinsaufwend. f.kfr. Verb.an verbund. UN	1.250,00	1.250,00
7325	Zinsen für Gebäude im Betriebsvermögen	5.998,13	<u>0,00</u>
		7.248,13	1.250,00
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
7600	Körperschaftsteuer	8.216,00	14.442,00
7608	Solidaritätszuschlag	341,88	794,88
7610	Gewerbesteuer	8.084,00	<u>12.880,00</u>
		16.641,88	28.116,88
	sonstige Steuern		
7680	Grundsteuer	6.244,68	6.244,68
	Jahresüberschuss	40.076,09	68.164,52

Kontokorrent zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

DEBITORENAUFSTELLUNG
DEBITOREN MIT SOLL-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
10001	VILLA gGmbH	1.440,52	
10027	HSG DHfK Leipzig e.V.	595,00	
10053	Matthias Moschik	150,00	
10075	Matthias Schluttig	32,43	
10184	Verein der in der DDR geschiedenen Fraue	127,00	
10225	Paritätische FWD Sachsen gGmbH	0,50	
10296	Stiftung der Deutschen Wirtschaft gGmbH	390,00	
10305	FRÖBEL Bildung und Erziehung gGmbH	639,00	
10335	jobs in time medical GmbH	150,00	
10348	Kalis, Nick	80,00	
10353	Pivovarova, Nina	288,00	
10360	AOM Academy of Music GbR	14,24	
10369	wohnen im eigentum e. V.	26,00	
10432	Stadt Leipzig Kulturamt - Kulturförderun	258,00	
10534	Showdancecompany	240,00	
10588	Gewerkschaft Erziehung u. Wissenschaft	100,00	
10590	Schwartz Alexandra	336,00	
10605	Zajt , Cyprian	40,00	
10606	Transformations-Therapeut, sascha meyer	39,00	
10614	LWB mbH	65,00	
10623	Fri Immobilien E.K.	26,00	
10661	SHG BV Leipzig	195,00	
10665	Manske Richard	270,00	
10670	Trafo - Nachhaltigkeit In Bildung E.V.	90,00	
10679	Bahai Gemeinde Leipzig	195,00	
			5.786,69
20000	Villa gGmbH Miete	93,14	
20001	Stadtschülerrat	1.718,68	
20006	Jugendpresse Sachsen e.V.	648,98	
20017	Musikschule Klimperkoffer	805,58	
20018	Fairbund e.V.	351,22	
20019	Geyserhaus e.V.	210,84	
20020	Leben mit Handicaps e.V.	180,00	
20023	Klimperkoffer Maik Dietze	5,65	
			4.014,09
30004	LV Seniorentanz / J. Drechsler	240,00	
30007	Chor des Völkerschlachtdenkmal Leipzig	65,31	
30010	1st Dancing Lions Leipzig e.V.	100,00	
30028	Lorius, Sabine	72,00	
30030	Lenzer, Daniel	85,00	
30033	VILLA gGmbH_ Seniorentanz	3.024,00	
30038	Frowitter, Jörg	722,00	
30045	Kerstin Arndt	180,00	
30048	Luisa Bräuer	222,00	
30050	Penndorf, Anja	240,00	
30054	Worch, Ludwig	765,00	
30055	LBRS Lpz. Behinderten- und Reha-Sportver	180,00	
30057	Fechtschule Leipzig / Katte	334,50	
			9.800,78
Übertrag		6.229,81	
			9.800,78

Kontokorrent zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

DEBITORENAUFSTELLUNG
DEBITOREN MIT SOLL-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
Übertrag		6.229,81	9.800,78
30059	Wolf, Uta	80,00	
30060	Hanneder, Sabine	<u>600,00</u>	
			6.909,81
	Debitoren mit Soll-Saldo		<u>16.710,59</u>

Kontokorrent zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

DEBITORENAUFSTELLUNG
DEBITOREN MIT HABEN-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
10194	premium technologies	120,00	
10567	Trans-Inter-Aktiv Mitteldeutschland	112,00	
10576	Deutsches Auswanderhaus gemein	22,00	
10601	Marett Katalin Klahn	<u>84,00</u>	
			338,00
20003	Luhze e.V.		202,83
	Debitoren mit Haben-Saldo		<u>540,83</u>

Kontokorrent zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

KREDITORENAUFSTELLUNG
KREDITOREN MIT HABEN-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
70003	VEOLIA Umweltservice	148,76	
70019	CANON Deutschland GmbH	1.758,71	
70020	Conrad Electronic SE	381,60	
70027	STRATO AG	62,73	
70066	CWS-boco Deutschland gmbH	910,38	
70082	1&1 Telecom GmbH	0,20	
70144	REWE Lieferservice	87,95	
70227	DotNetFabrik	86,28	
70307	Lipfert Bedachungen	<u>8.734,91</u>	
			12.171,52
	Kreditoren mit Haben-Saldo		<u>12.171,52</u>

Kontokorrent zum 31. Dezember 2023
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig**KREDITORENAUFSTELLUNG**
KREDITOREN MIT SOLL-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
70008	Stadtreinigung Leipzig	758,88	
70012	Stadtwerke Leipzig GmbH	2.198,15	
70083	AMAZON	0,99	
70129	Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH	1,79	
70145	ifbi Int´l Food & Beverage Import GmbH	0,06	
70179	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	838,28	
70220	Acventis GmbH	515,63	
70237	sumup	<u>6,83</u>	
			4.320,61
	Kreditoren mit Soll-Saldo		<u>4.320,61</u>

ANLAGEVERMÖGEN

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2023 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung -Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2023 Euro
130	Ähnl. Rechte, Werte, entgeltl. erworben	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	12.612,87 12.611,87 1,00				12.612,87 12.611,87 1,00
230	Bauten auf eigenen Grundstücken	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	248.287,76 70.961,76 177.326,00	6.208,00		6.208,00	248.287,76 77.169,76 171.118,00
235	Grundstückswert bebauter Grundstücke	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	537.355,81 537.355,81				537.355,81 0,00 537.355,81
280	Außenanlagen (eigene Grst., Geschäftsb.)	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	6.900,00 935,00 5.965,00	11.251,00 1.410,00 11.251,00		1.410,00	18.151,00 2.345,00 15.806,00
420	Technische Anlagen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	12.204,97 12.202,97 2,00				12.204,97 12.202,97 2,00
470	Betriebsvorrichtungen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	16.551,33 5.614,33 10.937,00	1.103,00		1.103,00	16.551,33 6.717,33 9.834,00
630	Betriebsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	9.775,62 3.349,62 6.426,00	1.097,97 2.415,97 1.097,97		2.415,97	10.873,59 5.765,59 5.108,00
670	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	11.657,04 11.657,04 0,00	5.518,19 5.518,19 5.518,19		5.518,19	17.175,23 17.175,23 0,00
675	Wirtschaftsgüter (Sammelposten)	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	3.500,64 3.500,64 0,00				3.500,64 3.500,64 0,00
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	24.302,87 24.279,87 23,00				24.302,87 24.279,87 23,00
Summe		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	883.148,91 145.113,10 738.035,81	17.867,16 16.655,16 17.867,16		16.655,16	901.016,07 161.768,26 739.247,81

SONSTIGE ANLAGEN

Vollständigkeitserklärung

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023

VILLA-Betriebsgesellschaft mbH, 04109 Leipzig

An die
IQ Steuerberatungsgesellschaft mbH
Springerstraße 9
04105 Leipzig

Als Geschäftsführer erklären die Unterzeichner nach bestem Wissen und Gewissen Folgendes:

A. Aufklärungen und Nachweise

Die Aufklärungen und Nachweise, die Sie in Anlehnung an § 320 HGB verlangt haben bzw. die für die Beurteilung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts erforderlich sind, wurden Ihnen vollständig gegeben. Als Auskunftspersonen, die angewiesen wurden, Ihnen alle gewünschten Auskünfte und Nachweise richtig und vollständig zu geben und für deren Auskünfte die Unterfertigten die Gewähr übernehmen, wurden Ihnen benannt:

Herr Oliver Reiner

B. Bücher und Schriften

1. Die Bücher und Schriften einschließlich der zum Verständnis der Buchführung erforderlichen Organisationsunterlagen sind Ihnen vollständig zur Verfügung gestellt worden.
2. In den Ihnen vorgelegten Büchern sind alle Geschäftsfälle erfasst, die für das oben genannte Geschäftsjahr buchungspflichtig geworden sind.
3. Durch ausreichende organisatorische Vorkehrungen und Kontrollen ist gewährleistet, dass die Aufzeichnungen im Rechnungswesen nur nach ordnungsmäßig dokumentierten Organisationsunterlagen, Programmen und Bedienungseingriffen durchgeführt wurden.
4. Nicht ausgedruckte aufbewahrungspflichtige Daten sind innerhalb der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen jederzeit verfügbar und können innerhalb angemessener Frist in geordneter Weise lesbar gemacht werden.

C. Jahresabschluss

1. Im Jahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, un versteuerten Rücklagen, Rückstellungen (insbesondere auch für Verluste aus schwebenden Geschäften), Verbindlichkeiten und Abgrenzungen sowie sämtliche Aufwendungen und Erträge erfasst und alle erforderlichen Angaben (Vermerke in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung und Angaben im Anhang) enthalten. Alle Posten sind richtig bezeichnet.
2. Die anschließend angeführten Sachverhalte und die daraus resultierenden finanziellen Verpflichtungen sind entweder in dem um den Anhang erweiterten Jahresabschluss vollständig berücksichtigt oder - soweit sie in den Jahresabschluss nicht aufzunehmen sind - in Abschnitt D bzw in einer Beilage zu dieser Erklärung vermerkt; fehlen derartige Angaben oder Vermerke, liegen diese Sachverhalte am Abschlussstichtag nicht vor:
 - a) Eventualverpflichtungen aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, aus Garantien und aus sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Haftungsverhältnissen
 - b) Patronatserklärungen
 - c) Gesetzliche und vertragliche Sicherheiten für Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten), beispielsweise Pfandrechte, Sicherungseigentum und Eigentumsvorbehalte an bilanzierten Vermögensgegenständen
 - d) Rückgabeverpflichtungen für in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände und Rücknahmeverpflichtungen für nicht in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände
 - e) Rechtsstreitigkeiten und sonstige Auseinandersetzungen, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von Bedeutung sind
 - f) Bestehende oder erkennbare drohende öffentlich-rechtliche Auflagen, die für die finanzielle Lage und die künftige Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung sind
 - g) Verträge oder sonstige rechtliche Sachverhalte, die wegen ihres Gegenstandes, ihrer Dauer oder aus anderen Gründen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von Bedeutung sind oder werden können:
 - Verträge mit Lieferanten, Abnehmern, Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen
 - Dienst-, Werk- und Pensionsverträge
 - Leasingverträge und sonstige langfristig unkündbare Bestandsverträge
 - Arbeitsgemeinschafts- und Konsortialverträge
 - Verpflichtungen aus Dritten eingeräumten Optionen und unwiderruflichen Angeboten
 - Treuhandverträge
 - Verträge über Verpflichtungen, die aus dem Gewinn zu erfüllen sind
 - Vereinbarungen über Vertragsstrafen, die über das branchenübliche Ausmaß hinausgehen
 - Ungewöhnliche Auflösungs- und Kündigungsbeschränkungen in Verträgen, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens führen können

- h) Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die für die Bewertung am Abschlussstichtag von Bedeutung sind
 - i) Besondere Umstände, die der Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entgegenstehen könnten.
3. Die Beteiligungen an verbundenen Unternehmen und an anderen Unternehmen im Sinne von § 271 Abs. 1 HGB sind vollständig als solche ausgewiesen. Soweit für Unternehmen, mit denen die Gesellschaft im Geschäftsjahr verbunden war (§ 271 Abs. 3 HGB) und Unternehmen, mit denen im Geschäftsjahr ein Beteiligungsverhältnis bestanden hat (§ 271 Abs. 1), in den betreffenden Bilanzposten kein Wertansatz enthalten ist, sind sie in Abschnitt D bzw in einer Beilage zu dieser Erklärung angeführt.

D. Zusätze und Bemerkungen

Leipzig, 10. Juni 2024

(Unterschrift)

BESCHLUSS DER GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

Beschluss der Gesellschafterversammlung

Zur Gesellschafterversammlung der Villa-Betriebsgesellschaft mbH am _____

sind erschienen:

(Gesellschafter, mit einer Beteiligung von)

I. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Gesellschafterversammlung stellt fest:

1. Die heutige Gesellschafterversammlung wurde ordnungsgemäß, unter Verzicht auf alle Form und Fristregelungen, einberufen.
2. Das Stammkapital der Gesellschaft ist in voller Höhe vertreten. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

II. Beschlussfassung

Danach beschließt die Gesellschafterversammlung im Wege mündlicher Abstimmung wie folgt:

1. Die Geschäftsführung hat den Gesellschaftern den aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 vorgelegt. Der aufgestellte Jahresabschluss wird hiermit festgestellt. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
2. Der Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Jahresabschluss soll offengelegt oder hinterlegt werden.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Ort, Datum

Unterschriften der Gesellschafter

HANDELSREGISTERAUSZUG

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	a) VILLA-Betriebsgesellschaft mbH b) Leipzig c) Verwaltung von Immobilien und damit verbundene Geschäfte	25.000,00 EUR	a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. b) Geschäftsführer: Reiner, Oliver, Leipzig, *10.02.1975		a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom 23.08.2007.	a) 25.09.2007 Hasselberger
2	b) Geschäftsanschrift: Lessingstraße 7, 04109 Leipzig Von Amts wegen eingetragen gemäß § 3 EGGmbHG.					a) 26.11.2009 Preil