

BERICHT

über die Erstellung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2024

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 2024	9
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024	11
ANHANG zum 31. Dezember 2024	12
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2024	15
Kontennachweis zur GuV für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024	19
Kontokorrent zum 31. Dezember 2024	22
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024	27
Vollständigkeitserklärung	29
Beschluss der Gesellschafterversammlung	32
Handelsregistrauszug	34

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 2024

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 Mai 2025 im Unternehmen und in unserem Büro in Leipzig durchgeführt.

1.2.2 Erstellungsart und -umfang

Unsere Tätigkeit war ausschließlich auf die Erstellung des Jahresabschlusses 2024 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 31.12.2023 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

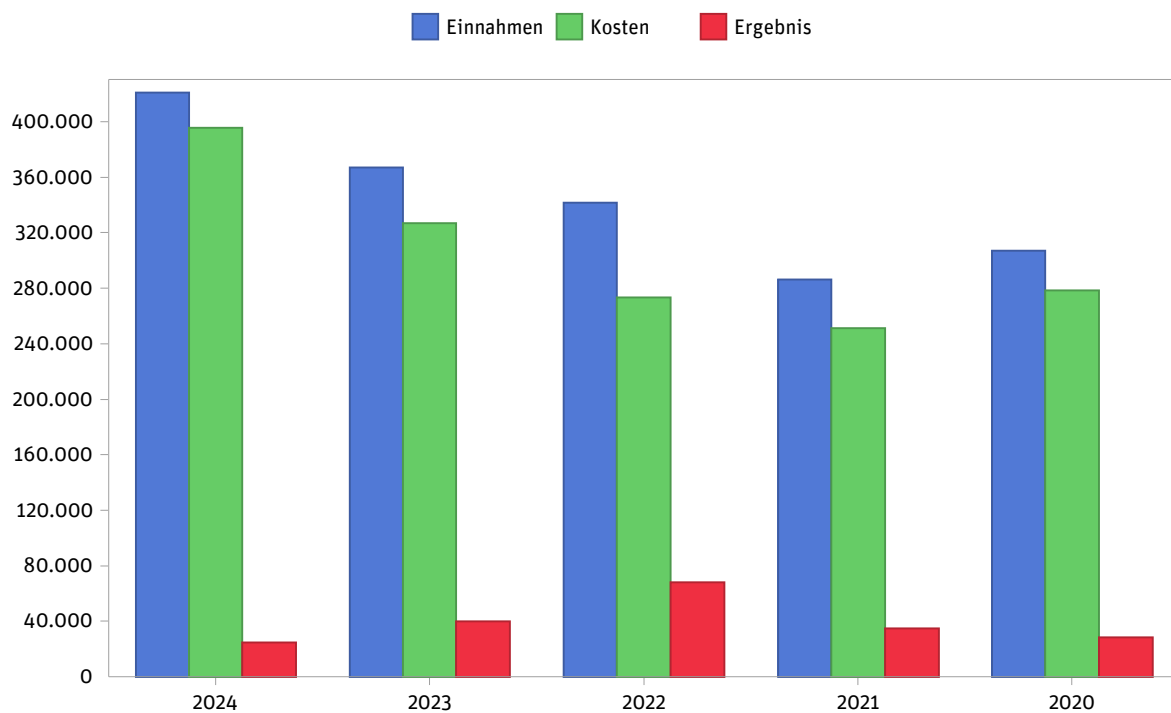
Firma:	VILLA-Betriebsgesellschaft mbH
Rechtsform:	GmbH
Sitz:	Leipzig
Anschrift:	Lessingstr. 7 04109 Leipzig
Gründung am:	23.08.2007, Urkundenrolle Nr. J 251/2007 der Notarkanzlei Dr. Ritter, 04105 Leipzig
Handelsregister:	HRB 23517 beim Amtsgericht Leipzig eingetragen am 25.09.2007
Gegenstand des Unternehmens:	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 2024 mit einem Jahresergebnis von Euro 25.081,36 ab. Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum Euro 410.634,02.

	2024	2023	2022	2021	2020
Einnahmen	421.135 €	367.341 €	341.897 €	286.515 €	307.405 €
Kosten	396.054 €	327.265 €	273.732 €	251.466 €	278.743 €
Ergebnis	25.081 €	40.076 €	68.165 €	35.049 €	28.662 €

Übersicht über die Erträge und Aufwendungen im Vorjahresvergleich

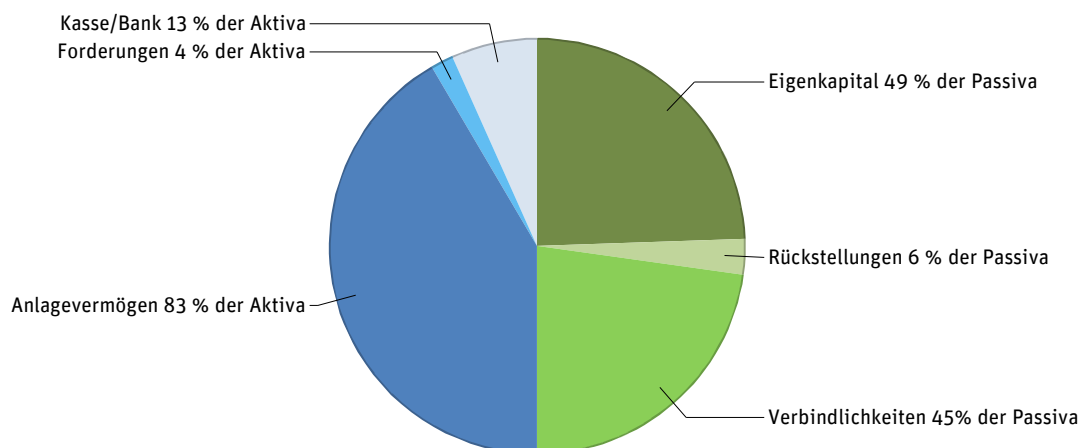


Übersicht über das Gesellschaftsvermögen zum 31.12.2024

Aktiva (Gesellschaftsvermögen)		Passiva (Kapital)	
Anlagevermögen	729.534 €	Eigenkapital	429.031 €
Forderungen	31.531 €	Rückstellungen	48.559 €
Kasse/Bank	117.342 €	Verbindlichkeiten	400.817 €
Summe	878.406 €	Summe	878.406 €

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 2024 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 2024 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 2024 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 01.01.2024 bis 31.12.2024 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, 6. Juni 2025

IQ Steuerberatungsgesellschaft mbH
Steuerberatungsgesellschaft

M. Sc. Robert Brückner
Steuerberater

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ
Villa-Betriebsgesellschaft mbH
Leipzig

zum

31. Dezember 2024

AKTIVA			PASSIVA		
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	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	378.949,14	338.873,05
II. Sachanlagen			III. Jahresüberschuss	25.081,36	40.076,09
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	716.270,81	724.279,81	Summe Eigenkapital	429.030,50	403.949,14
2. technische Anlagen und Maschinen	8.733,00	9.836,00	B. Rückstellungen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.529,00	5.131,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	16.134,00	16.134,00
	729.532,81	739.246,81	2. Steuerrückstellungen	0,00	22.407,93
			3. sonstige Rückstellungen	32.425,00	32.425,00
Summe Anlagevermögen	729.533,81	739.247,81		48.559,00	70.966,93
B. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.657,35	12.171,52
1. fertige Erzeugnisse und Waren	3.403,38	3.409,13	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	50.000,00	50.000,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	840,00-	0,00	3. sonstige Verbindlichkeiten	343.972,21	361.963,60
	2.563,38	3.409,13		397.629,56	424.135,12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.187,00	2.776,98
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.364,13	16.710,59			
2. sonstige Vermögensgegenstände	17.603,24	15.083,28			
	28.967,37	31.793,87			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	117.341,50	127.377,36			
Summe Umlaufvermögen	148.872,25	162.580,36			
	878.406,06	901.828,17		878.406,06	901.828,17

BILANZ
Villa-Betriebsgesellschaft mbH
Leipzig
zum
31. Dezember 2024

Leipzig, 6. Juni 2025

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	410.634,02	367.341,42
2. sonstige betriebliche Erträge	10.501,17	113.300,96
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	25.893,60-	30.167,66-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.115,28-	28.131,28-
	31.008,88-	58.298,94-
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	86.902,93-	59.018,66-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	20.897,98-	16.095,20-
	107.800,91-	75.113,86-
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	16.162,66-	16.655,16-
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	212.181,52-	260.363,64-
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	54,18	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.084,79-	7.248,13-
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16.624,57-	16.641,88-
10. Ergebnis nach Steuern	31.326,04	46.320,77
11. sonstige Steuern	6.244,68-	6.244,68-
12. Jahresüberschuss	25.081,36	40.076,09

Leipzig, 6. Juni 2025

ANHANG zum 31. Dezember 2024

Der Jahresabschluss der **Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig** zum 31. Dezember 2024 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 31.12.2024
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 06.06.2025

Oliver Reiner
Geschäftsführer

KONTENNACHWEIS

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2024
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	164.910,00	171.118,00
235	Grundstückswert bebauter Grundstücke	537.355,81	537.355,81
280	Außenanlagen (eigene Grst., Geschäftsb.)	14.005,00	15.806,00
		<u>716.270,81</u>	<u>724.279,81</u>
	technische Anlagen und Maschinen		
420	Technische Anlagen	2,00	2,00
470	Betriebsvorrichtungen	8.731,00	9.834,00
		<u>8.733,00</u>	<u>9.836,00</u>
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
500	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.017,00	0,00
630	Betriebsausstattung	3.489,00	5.108,00
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	23,00	23,00
		<u>4.529,00</u>	<u>5.131,00</u>
	fertige Erzeugnisse und Waren		
1140	Bestand Waren	3.403,38	3.409,13
	erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
1190	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-840,00	0,00
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
1200	Forderungen aus L+L	11.364,13	16.710,59
	sonstige Vermögensgegenstände		
1305	Sonstige Vermögensgegenstände (g.1 J)	221,17	221,17
1355	Kautionen (größer 1 J)	5.726,00	5.726,00
1370	Durchlaufende Posten	1.769,32	1.132,32
1434	Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	109,15	318,37
1435	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	3.643,00	0,00
1450	Körperschaftsteuerrückforderung	2.950,00	0,00
1463	Kartenzahlung-Verrechnung	1.380,17	715,77
3300	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	1.804,43	4.320,61
3501	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)	0,00	83,01
		<u>17.603,24</u>	<u>12.517,25</u>
1401	Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00	684,17
1406	Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00	29.536,67
3801	Umsatzsteuer 7%	0,00	-248,94
		<u>17.603,24</u>	<u>42.489,15</u>
Übertrag		743.461,32	759.367,53

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		743.461,32 17.603,24	759.367,53 42.489,15
3806	Umsatzsteuer 19%	<u>0,00</u> <u>0,00</u>	<u>-27.405,87</u> <u>2.566,03</u>
		<u>17.603,24</u>	<u>15.083,28</u>
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Gut- haben bei Kreditinstituten und Schecks		
1601	Kasse Hauszentrale	524,40	222,97
1610	NKa1-Gastro	200,00	200,00
1800	BFS #3548500	0,00	89.490,96
1805	BFS ab 25.04.23	61.055,31	0,00
1815	Sparkasse	7.465,40	37.463,43
1816	Sparkasse Festgeld 1090343872	<u>48.096,39</u>	<u>0,00</u>
		<u>117.341,50</u>	<u>127.377,36</u>
		<u>878.406,06</u>	<u>901.828,17</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2024
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	378.949,14	338.873,05
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	25.081,36	40.076,09
	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
3000	Rückstellung für Verwaltungskosten	16.134,00	16.134,00
	Steuerrückstellungen		
3035	Gewerbesteuerückstellung § 4 (5b) EStG	0,00	10.277,80
3040	Körperschaftsteuerückstellung	0,00	12.130,13
		0,00	22.407,93
	sonstige Rückstellungen		
3070	Rückstellungen für Jahresabschluss	4.000,00	4.000,00
3095	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	4.000,00	4.000,00
3096	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	14.425,00	14.425,00
3097	Rückstellung Liquiditätszuschuss	10.000,00	10.000,00
		32.425,00	32.425,00
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3300	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	3.657,35	12.171,52
	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		
3514	Verbindlichkeit.gg. Gesellschaftern 1-5J	50.000,00	50.000,00
	sonstige Verbindlichkeiten		
1200	Forderungen aus L+L	592,33	540,83
1341	Forderungen gegen Personal (bis 1Jahr)	52,55	0,00
1372	Verrechnung Fremdeinnahmen VILLA	1.109,95	683,15
3550	Erhaltene Kautionen	150,00	0,00
3561	Darlehen Rlz bis 1 J. (sonstige VB)	321.486,24	355.998,13
3720	Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	3.334,10	4.741,49
3730	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.360,87	0,00
3740	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	582,20	0,00
		328.668,24	361.963,60
1401	Abziehbare Vorsteuer 7%	-1.064,26	0,00
1406	Abziehbare Vorsteuer 19%	-16.683,47	0,00
3801	Umsatzsteuer 7%	485,44	0,00
3806	Umsatzsteuer 19%	32.548,10	0,00
		343.954,05	361.963,60
Übertrag		531.246,85	537.087,59

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		531.246,85 343.954,05	537.087,59 361.963,60
3809	USt aus EU-Erwerb ohne Vorsteuerabzug	<u>18,16</u> 15.303,97	<u>0,00</u> 0,00
		343.972,21	361.963,60
	Rechnungsabgrenzungsposten		
3900	Passive Rechnungsabgrenzung	3.187,00	2.776,98
		<u>878.406,06</u>	<u>901.828,17</u>

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse		
4101	Mieteinnahmen, regelmäßige Mieter	20.102,39	22.606,00
4102	Mieteinnahme, ständige Mieter	113.384,59	117.834,12
4103	Mietnebenkosten	57.376,03	44.203,08
4105	Steuerfreie Umsätze V+V § 4 Nr. 12 UStG	41.530,00	34.900,00
4309	Erlöse 7% USt	6.934,56	3.556,06
4400	Erlöse 19% USt	25.389,97	9.070,88
4401	Erlöse Miete 19% USt	53.506,03	51.841,50
4402	Erlöse Auto 19% USt	1.332,04	1.809,83
4403	Erlöse Telef.19% USt	4.255,66	3.623,61
4404	Kopierleistung 19% USt	5.484,02	2.995,54
4405	Erlöse Gastro 19% USt	54.071,37	52.193,85
4406	Technikvermietg 19% USt	21.930,10	17.133,72
4407	Domain-Serverkostenumlage	5.337,26	5.598,89
4736	Gewährte Skonti 19 % USt	0,00	25,66-
		410.634,02	367.341,42
	sonstige betriebliche Erträge		
4830	Zuschüsse	0,00	94.395,00
4960	Periodenfremde Erträge	15.248,74	15.598,48
4972	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	833,58	3.307,48
4975	Rückzahlung Fördermittel	5.581,15-	0,00
		10.501,17	113.300,96
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
5300	Wareneingang 7% Vorsteuer	10.717,78	9.762,64
5400	Wareneingang 19% Vorsteuer	10.309,52	12.386,18
5435	EU-Erwerb ohne Vorsteuer, 19% USt	113,72	0,00
5660	Nicht abzieh. VoSt 19% (Materialaufw.)	5.087,38	10.180,45
5736	Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	340,55-	1.616,40-
5881	Bestandsveränderungen Waren	5,75	545,21-
		25.893,60	30.167,66
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
5900	Fremdleistungen	5.115,28	28.131,28
	Löhne und Gehälter		
6010	Löhne	7.135,63	8.435,06
6020	Gehälter	79.767,30	59.899,84
6076	Zuschuss Bundesverband Soziokultur	0,00	9.316,24-
		86.902,93	59.018,66
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
6110	Gesetzliche Sozialaufwendungen	20.120,77	15.494,90
6120	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	462,00	514,55
6130	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	315,21	85,75
		20.897,98	16.095,20
Übertrag		282.325,40	347.229,58

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		282.325,40	347.229,58
	Abschreibungen		
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
6220	Abschreibungen auf Sachanlagen	2.850,00	3.518,97
6221	Abschreibungen auf Gebäude	8.009,00	7.618,00
6260	Sofortabschreibung GWG	5.303,66	5.518,19
		<u>16.162,66</u>	<u>16.655,16</u>
	sonstige betriebliche Aufwendungen		
6300	Sonstige betriebliche Aufwendungen	83,75	19.296,13
6310	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	25.676,40	22.428,00
6320	Fernwärme	27.904,76	19.284,85
6322	Miet-NK IDA-Str./Jahnallee	11.046,00	9.152,00
6323	Strom IDA-Str./Jahnallee	2.581,66	2.952,01
6324	Mietnebenkosten	1.608,00	1.656,00
6325	Strom	14.133,91	15.834,86
6326	Wasser	7.352,97	5.966,72
6330	Reinigung	10.485,70	4.571,56
6358	Straßenreinigung	355,92	335,92
6400	Versicherungen	159,98	0,00
6405	Versicherung für Gebäude	5.825,17	5.825,17
6420	Beiträge	1.400,65	149,14
6430	Sonstige Abgaben	62,88	921,27
6450	Reparatur u.Instandhaltung von Bauten	15.632,37	45.402,24
6460	Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	1.943,08	0,00
6461	Wartung Haustechnik	19.285,78	15.522,01
6490	Sonstige Reparaturen u.Instandhaltungen	31.377,42	59.457,78
6496	Miete/Service Kopierer	1.062,37	1.094,80
6595	Fremdfahrzeugkosten	1.773,29	1.995,65
6755		0,00	447,82
6800	Porto	6,99	97,00
6805	Telefon	3.263,24	3.028,06
6810	Internetkosten	1.981,75	1.907,43
6815	Bürobedarf	1.176,27	486,14
6817	Öffentlichkeitsarbeit	372,38	0,00
6827	Abschluss- und Prüfungskosten	4.047,80	5.660,30
6850	Sonstiger Betriebsbedarf	4.868,32	7.459,55
6855	Nebenkosten des Geldverkehrs	1.670,76	1.530,10
6859	Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	5.419,29	5.410,69
6960	Periodenfremde Aufwendungen	9.622,66	2.489,04
6969	Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	0,00	1,40
		<u>212.181,52</u>	<u>260.363,64</u>
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
7109	Sonst. Zinsen u.ä. Erträge aus verb.UN	54,18	0,00
Übertrag		<u>54.035,40</u>	<u>70.210,78</u>

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		54.035,40	70.210,78
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
7318	Zinsen auf Kontokorrentkonten	653,32-	0,00
7319	Zinsaufwend. f.kfr. Verb.an verbund. UN	1.250,00	1.250,00
7325	Zinsen für Gebäude im Betriebsvermögen	5.488,11	<u>5.998,13</u>
		6.084,79	7.248,13
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
7600	Körperschaftsteuer	6.500,00	8.216,00
7608	Solidaritätszuschlag	947,69	341,88
7610	Gewerbesteuer	6.500,00	8.084,00
7611	Gewerbesteuer Vorjahre	2.504,60	0,00
7630	Kapitalertragsteuer 25 % (KapG)	163,36	0,00
7633	SolZ auf Kapitalertragsteuer 25 % (KapG)	8,92	<u>0,00</u>
		16.624,57	16.641,88
	sonstige Steuern		
7680	Grundsteuer	6.244,68	6.244,68
	Jahresüberschuss	25.081,36	40.076,09

Kontokorrent zum 31. Dezember 2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

DEBITORENAUFSTELLUNG
DEBITOREN MIT SOLL-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
10001	VILLA gGmbH	1.806,59	
10027	HSG DHfK Leipzig e.V.	1.194,00	
10075	Matthias Schluttig	372,43	
10111	Internationaler Bund	32,50	
10184	Verein der in der DDR geschiedenen Fraue	127,00	
10225	Paritätische FWD Sachsen gGmbH	0,50	
10226	Paritätische Freiwilligendienste Sachsen	200,00	
10348	Kalis, Nick	80,00	
10360	AOM Academy of Music GbR	14,24	
10369	wohnen im eigentum e. V.	26,00	
10432	Stadt Leipzig Kulturamt - Kulturförderun	180,00	
10534	Showdancecompany	12,00	
10540	Lebenshilfe Sachsen e.V.	16,00	
10605	Zajt , Cyprian	260,00	
10614	LWB mbH	65,00	
10641	Jiang, Huo	250,00	
10661	SHG BV Leipzig	195,00	
10670	Trafo - Nachhaltigkeit In Bildung E.V.	90,00	
10675	Förderverein sozialer Projekte e.V.	16,00	
10680	Roßmann, Jessica	130,00	
10686	Solidarisch.Zusammen.Leben.e.V.	50,00	
10688	Fokus e.V.	340,50	
10689	Trude e.V.	239,50	
10715	Painer Alen	200,00	
10719	RosaLinde Leipzig e.V.	58,50	
10721	Petzold, Knut	24,00	
			5.979,76
20001	Stadtschülerrat	218,92	
20017	Musikschule Klimperkoffer	941,26	
20018	Fairbund e.V.	351,22	
20020	Leben mit Handicaps e.V.	69,90	
20023	Klimperkoffer Maik Dietze	92,57	
			1.673,87
30004	LV Seniorentanz / J. Drechsler	280,00	
30028	Lorius, Sabine	84,00	
30033	VILLA gGmbH_ Seniorentanz	901,00	
30038	Frowitter, Jörg	228,00	
30045	Kerstin Arndt	100,00	
30048	Luisa Bräuer	374,00	
30050	Penndorf, Anja	300,00	
30054	Worch, Ludwig	765,00	
30057	Fechtschule Leipzig / Katte	234,50	
30060	Forchert, Klaus	360,00	
30072	Initiative für mehr gesellschaftg. Vera	84,00	
			3.710,50
Debitoren mit Soll-Saldo			11.364,13

Kontokorrent zum 31. Dezember 2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

DEBITORENAUFSTELLUNG
DEBITOREN MIT HABEN-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
10194	premium technologies	120,00	
10601	Marett Katalin Klahn	84,00	
10610	Susen Orels	20,00	
10690	Takeaway Express B.V. & Co. KG	81,50	
10699	Ag Bildung E.V.	<u>84,00</u>	
			389,50
20003	Luhze e.V.		202,83
	Debitoren mit Haben-Saldo		<u>592,33</u>

Kontokorrent zum 31. Dezember 2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

KREDITORENAUFSTELLUNG
KREDITOREN MIT HABEN-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
70003	VEOLIA Umweltservice	162,22	
70014	Teilauto	34,60	
70019	CANON Deutschland GmbH	314,46	
70020	Conrad Electronic SE	381,60	
70027	STRATO AG	3,73	
70052	Lampenwelt GmbH	13,96	
70066	CWS-boco Deutschland gmbH	1.060,03	
70082	1&1 Telecom GmbH	0,20	
70144	REWE Lieferservice	87,95	
70179	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	1.360,14	
70227	DotNetFabrik	95,20	
70237	sumup	7,05	
70301	Beitragsservice ARD ZDF	73,44	
70317	Mega-Paradies GmbH	62,77	
			3.657,35
	Kreditoren mit Haben-Saldo		3.657,35

Kontokorrent zum 31. Dezember 2024
Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

KREDITORENAUFSTELLUNG
KREDITOREN MIT SOLL-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
70008	Stadtreinigung Leipzig	235,88	
70012	Stadtwerke Leipzig GmbH	1.051,05	
70129	Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH	1,79	
70145	ifbi Int'l Food & Beverage Import GmbH	0,08	
70220	Acventis GmbH	<u>515,63</u>	
			1.804,43
	Kreditoren mit Soll-Saldo		<u>1.804,43</u>

ANLAGEVERMÖGEN

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Villa-Betriebsgesellschaft mbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2024 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung -Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2024 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 77.169,76 171.118,00	6.208,00		6.208,00	248.287,76 83.377,76 164.910,00
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	18.151,00 2.345,00 15.806,00	1.801,00		1.801,00	18.151,00 4.146,00 14.005,00
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 6.717,33 9.834,00	1.103,00		1.103,00	16.551,33 7.820,33 8.731,00
500	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	 0,00	1.145,00 128,00 1.145,00		128,00	1.145,00 128,00 1.017,00
630	Betriebsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	10.873,59 5.765,59 5.108,00	1.619,00		1.619,00	10.873,59 7.384,59 3.489,00
670	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	17.175,23 17.175,23 0,00				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	901.016,07 161.768,26 739.247,81	1.145,00 10.859,00 1.145,00		10.859,00	902.161,07 172.627,26 729.533,81

SONSTIGE ANLAGEN

Vollständigkeitserklärung

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

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, 6. Juni 2025

(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 2024 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