

Diana Welker
Steuerberaterin

Kuckhoffstraße 55
13156 Berlin

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2019

Zukunftsbau gGmbH

Charlottenburger Straße 33a

13086 Berlin

Finanzamt: für Körperschaften I

Steuer-Nr: 27/029/37338

Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Geschäftsführung der

Zukunftsbau gGmbH, Berlin
(im Folgenden "Gesellschaft" genannt)

erteilte mir den Auftrag, den Jahresabschluss der Gesellschaft - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 zu erstellen. Der Auftrag umfasste auch die Fertigung der Steuererklärungen für das Veranlagungsjahr. Eine Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der zugrundeliegenden Bücher und Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte der Gesellschaft war nicht Gegenstand des Auftrages, wohl aber eine Plausibilitätsprüfung.

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

Die durch mir im Auftrag der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgte Erstellung des Jahresabschlusses führte ich in berufsüblicher Weise unter Beachtung der in der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer vom 12./13.04.2010 niedergelegten Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Steuerberater in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung durch.

Als Abschlussunterlagen standen mir Bücher, Schriften, Bestandsnachweise und Buchungsbelege der Gesellschaft zur Verfügung, aus welchen ich den Jahresabschluss entwickelte. Ausgangspunkt meiner Arbeiten war der von mir mit Bescheinigung versehene Vorjahresabschluss der Gesellschaft.

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

Ich weise darauf hin, dass meine Bescheinigung zum Jahresabschluss kein Urteil über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und über die Unternehmensfortführung darstellt. Die Bedeutung der Bescheinigung ergibt sich ausschließlich aus dem Auftragsumfang und dem Wortlaut der Bescheinigung selbst.

Für die Auftragsdurchführung und meine Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, wurden die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom Juli 2018 vereinbart.

Bescheinigung

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der

Zukunftsbau gGmbH

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt habe, sowie die mir erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise habe ich Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind mir keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der mir vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von mir erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Berlin, den 09. September 2020



Diana Welker
Steuerberaterin

BILANZ zum 31. Dezember 2019

Zukunftsbau gGmbH, Berlin

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	1.188,10
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		68.939,00	79.545,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		2.260,00	260,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	666.093,46		361.909,94
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>91.530,49</u>		<u>32.740,27</u>
		757.623,95	394.650,21
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		482.096,97	334.631,85
C. Rechnungsabgrenzungsposten		464,88	590,58
		<hr/>	<hr/>
		1.311.384,80	810.865,74
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2019

Zukunftsbau gGmbH, Berlin

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.570,00	25.570,00
II. Gewinnrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage		287.700,00	210.900,00
III. Bilanzgewinn		176.472,19	14.037,71-
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	895,61		0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>146.375,76</u>		<u>135.200,80</u>
		147.271,37	135.200,80
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.028,58		39.057,61
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	611.610,26		370.638,59
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>33.023,78</u>		<u>32.780,18</u>
		669.662,62	442.476,38
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		4.708,62	10.756,27
		<u>1.311.384,80</u>	<u>810.865,74</u>

Berlin, den 09. September 2020



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Zukunftsbau gGmbH, Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>28.253,82</u>	<u>31.189,95</u>
2. Gesamtleistung		28.253,82	31.189,95
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	334,16		718,85
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>4.608.576,77</u>		<u>4.014.185,35</u>
		4.608.910,93	4.014.904,20
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	67.537,77		66.364,13
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>235.620,58</u>		<u>269.237,41</u>
		303.158,35	335.601,54
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.420.872,13		2.102.524,99
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>530.456,42</u>		<u>461.813,59</u>
		2.951.328,55	2.564.338,58
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		31.627,70	39.163,35
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	708.847,85		653.251,95
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	18.999,75		18.564,13
c) Reparaturen und Instandhaltungen	833,81		919,83
d) Fahrzeugkosten	8.811,13		7.004,81
e) Werbe- und Reisekosten	3.135,84		229,45
f) verschiedene betriebliche Kosten	322.973,97		235.521,02
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.791,10		0,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>75,62</u>		<u>7.859,89</u>
		1.066.469,07	923.351,08
Übertrag		284.581,08	183.639,60

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Zukunftsbau gGmbH, Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		284.581,08	183.639,60
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		6,50	6,50
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,04	8.887,04
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		13.758,92	18.094,60
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>2.906,80</u>	<u>2.007,24</u>
12. Ergebnis nach Steuern		267.921,90	172.431,30
13. sonstige Steuern		<u>612,00</u>	<u>46.336,36</u>
14. Jahresüberschuss		267.309,90	218.767,66
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		14.037,71	21.905,37
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage		<u>76.800,00</u>	<u>210.900,00</u>
17. Bilanzgewinn		<u>176.472,19</u>	<u>14.037,71</u>

Berlin, den 09. September 2020

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Zukunftsbau gGmbH, Berlin

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Zukunftsbau gGmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne der §§ 264, 267 HGB auf. Auf die Aufstellung eines Lageberichts wurde daher nach § 264 I 3 HGB verzichtet.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach den Vorschriften der §§ 266 und 275 HGB. Die damit verbundenen Ausweis- und Gliederungsbestimmungen hat die Gesellschaft unter Anwendung der Vereinfachungsregeln der §§ 266 I 3 und 276 HGB in jeder Hinsicht befolgt.

Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung der **Sachanlagen** erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung nutzungsbedingter planmäßiger Abschreibungen. Die in den Vorjahren enthaltenen Investitionszuschüssen wurden nicht von den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abgesetzt. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes (§ 253 I 1, III HGB). Die beweglichen Anlagegüter werden linear abgeschrieben.

Bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis € 1.000 werden in einen Sammelposten eingestellt, der gleichmäßig auf fünf Jahre abgeschrieben wird.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** werden zum Nennwert bzw. den niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Den in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthaltenen Risiken wird durch Bildung angemessener dotierter Einzel- und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt (§ 253 I HGB).

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 I 2 HGB). Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst (§ 253 II 1 HGB).

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert (§ 253 I 2 HGB).

III. Abweichung von bisherigen Bilanz- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beibehalten werden. Ein Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

IV. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1. Jahr liegen nicht vor.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital von 25.570,00 € wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten

	Restlaufzeit						Summe	
	Bis zu 1Jahr		Von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre		Mehr als 5 Jahre			
	31.12.2018 Euro	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2019 Euro
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39.057,61	25.028,58	0,00	0,00	0,00	0,00	39.057,61	25.028,58
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	370.638,59	611.610,26	0,00	0,00	0,00	0,00	370.638,59	611.610,26
4. Sonstige Verbindlichkeiten	32.780,18	33.023,78	0,00	0,00	0,00	0,00	32.780,18	33.023,78
davon:								
aus Steuern	22.093,53	28.727,01	0,00	0,00	0,00	0,00	22.093,53	28.727,01
Im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag	442.476,38	669.662,62	0,00	0,00	0,00	0,00	442.476,38	669.662,62

Zum Abschlussstichtag bestanden keine **Haftungsverhältnisse** im Sinne des § 251 HGB.

V. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 II HGB) erstellt.

VI. Sonstige Pflichtangaben

Die Geschäftsführung wurde im Berichtsjahr von

Herrn Dieter Baumhoff, Dipl. Psychologe
wahrgenommen.

Der Geschäftsführer ist alleinvertretungsberechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Neben dem Geschäftsführer waren im Berichtsjahr keine weiteren Organe bestellt.

Die Schutzklausel gem. § 286 HGB wurde in Anspruch genommen.

Von den Erleichterungen der §§ 274 a, 288 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

VII. Ergebnisverwendung

Der Bilanzverlust ermittelt sich wie folgt:

Bilanzverlust 01.01.2019	EUR	- 14.037,71
Jahresüberschuss 2019	EUR	267.309,90
Einstellungen in Rücklagen	EUR	- 76.800,00
Entnahme aus Rücklagen	EUR	<u>0,00</u>
Bilanzgewinn 31.12.2019	EUR	<u>176.472,19</u>

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, den 09. September 2020


.....
Dieter Baumhoff

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2019	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten							
Entgeltl. erworbene Konzessionen, Rechte EDV-Software	6.868,95	0,00	6.868,95	0,00	0,00	0,00	0,00
	20.388,82	0,00	20.388,82	0,00	0,00	0,00	0,00
	27.257,77	0,00	27.257,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	27.257,77	0,00	27.257,77	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen							
1. technische Anlagen und Maschinen							
Technische Anlagen und Maschinen	181.673,21	0,00	181.673,21	0,00	0,00	0,00	0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung							
Pkw	14.960,08	0,00	0,00	0,00	14.960,08	0,00	0,00
Betriebsausstattung	252.411,77	7.833,64	201.922,36	0,00	43.076,05	0,00	15.247,00
Geschäftsausstattung	4.996,79	0,00	4.996,79	0,00	0,00	0,00	0,00
Büroeinrichtung	9.356,38	0,00	889,39	0,00	7.663,99	0,00	803,00
Mietereinbauten Gottschedstr.	71.208,36	0,00	0,00	0,00	22.083,36	0,00	49.125,00
Mietereinbauten Gerichtsstr.	27.238,06	0,00	0,00	0,00	27.238,06	0,00	0,00
Mietereinbauten Schwedenstr.	63.989,82	0,00	0,00	0,00	63.989,82	0,00	0,00
Mietereinbauten Strelitzer Str. 60	86.008,67	0,00	86.008,67	0,00	0,00	0,00	0,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	63.761,78	14.791,06	50.445,47	0,00	28.107,37	0,00	0,00
Übertrag	593.931,71	22.624,70	344.262,68	0,00	207.118,73	0,00	65.175,00

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2019

Zukunftsbau gGmbH, Berlin

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2019	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag	593.931,71	22.624,70	344.262,68	0,00	207.118,73	0,00	65.175,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung							
Wirtschaftsgüter (Sammelposten)	220.483,99	0,00	74.087,08	0,00	142.832,91	0,00	3.764,00
	814.415,70	22.624,70	418.349,76	0,00	349.751,64	0,00	68.939,00
Summe Sachanlagen	996.088,91	22.624,70	600.022,97	0,00	349.751,64	0,00	68.939,00
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen							
Beteiligungen	260,00	2.000,00	0,00	2.260,00-	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen an Kapitalgesellschaft	0,00	2.000,00	0,00	260,00	0,00	0,00	2.260,00
	260,00	4.000,00	0,00	2.000,00-	0,00	0,00	2.260,00
Summe Finanzanlagen	260,00	4.000,00	0,00	2.000,00-	0,00	0,00	2.260,00
Summe Anlagevermögen	1.023.606,68	26.624,70	627.280,74	2.000,00-	349.751,64	0,00	71.199,00