

Kaiser - Heubach & Partner GbR
Steuerberater

Steubenstr. 21
75172 Pforzheim

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2017

Zeo Eins GmbH
Baubetreuung, Mobilien- & Immobilienhandel
Niederwaldstr. 23

76437 Rastatt

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Auftragsdurchführung	2
2. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	3
2.1 Rechtliche Verhältnisse	3
2.2 Steuerliche Verhältnisse	4
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	5
3.1 Allgemeines	5
Größenmerkmale	5
3.2 Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur	5
3.3 Entwicklung der Ertragslage	6
3.4 Forderungen und Verbindlichkeiten	7
4. Angaben zur Buchführung, Bilanzierung und Bewertung	8
4.1 Angaben zur Buchführung	8
4.2 Angaben zur Bilanzierung und Bewertung	8
5. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	9
6. Bilanz zum 31. Dezember 2017	12
7. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 23. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017	14
8. Anhang	16
9. Bescheinigung	20
10. Vollständigkeitserklärung	21
11. Anlagen	23

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Geschäftsführung der

Zeo Eins GmbH

im folgenden kurz "Gesellschaft" genannt, hat uns den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 zu erstellen.

Die Abschlussarbeiten wurden - mit Unterbrechungen - in der Zeit vom Mai bis Juni 2018 durchgeführt.

Der Auftrag bezog sich nicht auf die Feststellung doloser Handlungen im Geld-, Waren- oder sonstigen Geschäftsverkehr (insbesondere Unterschlagungsprüfung) sowie auf die Untersuchung spezieller Sachgebiete (z.B. die Einhaltung von Vorschriften, die technische, unfallverhütende und arbeitsrechtliche Belange zum Gegenstand haben). Der Auftrag bezog sich auch nicht auf die Prüfung der vorgelegten Bücher und Bestandsnachweise.

Die Durchsicht der gegen mögliche betriebliche Risiken und Schäden geschlossenen Versicherungsverträge und die Feststellung, dass der Versicherungsschutz ausreichend ist, war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns bereitwillig erbracht. Die Vollständigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses wurden uns von der Geschäftsführung in einer schriftlichen Erklärung bestätigt. Eine Fotokopie der Vollständigkeitserklärung ist diesem Bericht als Anlage beigefügt. Das Original befindet sich bei unseren Unterlagen.

Die Berichtserstattung richtet sich nach einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und dem Gesellschaftsvertrag.

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

2. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

2.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Zeo Eins GmbH
Rechtsform:	GmbH
Sitz:	Rastatt
Anschrift:	Niederwaldstr. 23 76437 Rastatt
Gründung am:	23.01.2017
Gesellschafts- vertrag:	23.01.2017
Eintragung ins Handelsregister:	31.01.2017
Gegenstand des Unternehmens:	Baubetreuung, Mobilien- & Immobilienhandel
Geschäftsjahr:	23. Januar bis 31. Dezember
Stammkapital:	25.000,00 EUR
Gesellschafter:	Uwe Hartmann
Geschäftsführung:	Uwe Hartmann

2.2 Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Rastatt unter der Steuernummer 39491/49454 geführt.

Das Unternehmen unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftssteuer.

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

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

3.1 Allgemeines

Größenmerkmale

Nach den in § 267 a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft.

Betrag in Euro	2017
Bilanzsumme	24.839,40
Umsatzerlöse	0,00
Anzahl der Arbeitnehmer	1

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde teilweise von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288 HGB Gebrauch gemacht.

3.2 Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur

Vermögensstruktur

	Bilanz zum 31.12.2017	
	TEuro	%
AKTIVA		
Flüssige Mittel/Wertpapiere	24,8	100,0
Summe Aktiva	24,8	100,0

Kapitalstruktur

	Bilanz zum 31.12.2017	
	TEuro	%
PASSIVA		
Eigenkapital	24,1	97,2
Sonstige Verbindlichkeiten	0,7	2,8
Summe Passiva	24,8	100,0

3.3 Entwicklung der Ertragslage

	23.1. bis 31.12.2017	
	TEuro	%
Gesamtleistung	0,0	-
Erträge gesamt	0,0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,9	-
Aufwendungen gesamt	0,9	-
Jahresergebnis	-0,9	-

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresfehlbetrag von Euro 867,87 (Vorjahr: Euro 0,00) ab.

3.4 Forderungen und Verbindlichkeiten**Forderungsspiegel**

Art der Forderung zum 31.12.2017	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
	TEuro	kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
Summe	0,0	0,0	0,0

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2017	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
	TEuro	kleiner 1 J. TEuro	größer 1 Jahr TEuro
sonstige Verbindlichkeiten	0,7	0,0	0,7
Summe	0,7	0,0	0,7

4. Angaben zur Buchführung, Bilanzierung und Bewertung

4.1 Angaben zur Buchführung

Die Organisation des Rechnungswesen umfasst die Finanzbuchhaltung (Sachkonten-, Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung und sonstige Nebenbücher) und die Betriebsbuchhaltung (Betriebsabrechnung).

Die Buchführung wurde durch unser Büro auf Grund der uns übergebenen und nicht vorkontierten Buchungsbelege und der erhaltenen Auskünfte erstellt.

Die Sachkonten der Finanzbuchhaltung und Personenkonten werden über das Rechenzentrum der DATEV geführt. Das gleiche gilt für die Lohn- und Gehaltsabrechnung.

Die Bestätigung der DATEV über die Ordnungsmäßigkeit von Finanz- und Lohnbuchhaltung liegt uns vor. Es wird bestätigt, dass die DATEV Produkte Fibu und Lohn/Baulohn, den Anforderungen der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und die GoS erfüllen.

Der Jahresabschluss wurde aus den Sachkonten entwickelt, die die Eröffnungs- und Abschlussbuchungen vollständig enthalten.

Das Sachanlagevermögen ist bestandsmäßig erfasst. Die Gegenstände des Vorratsvermögens werden zum Bilanzstichtag körperlich aufgenommen.

An der Inventuraufnahme haben wir nicht beobachtend teilgenommen.

Für die Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen liegen Saldenlisten vor.

Der Bankenverkehr wird anhand der Kontoauszüge und dazugehöriger Belege gebucht.

Die Buchungsbelege sind systematisch abgelegt und jederzeit auffindbar. Die Belegablage ist somit ordnungsgemäß. Die Aufbewahrungsfristen gemäß § 257 HGB sowie gemäß § 147 AO werden beachtet.

Die Kontierung und die Auswertung erfolgte nach dem DATEV-Kontenrahmen SKR04.

4.2 Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Die Erstellung vorliegender Handelsbilanz erfolgte unter Beachtung der handelsrechtlichen Buchführungs- und Bilanzierungsvorschriften.

Bezüglich der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf die Angaben der Gesellschaft im Anhang.

5. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

AKTIVA

A. Umlaufvermögen

I. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks **24.839,40 Euro**

Der Bilanzwert gliedert sich wie folgt:

Kontobezeichnung	Euro
Commerzbank Nr. 410217498500	<u>24.839,40</u>
	<u>24.839,40</u>

Die ausgewiesenen Beträge stimmen mit dem entsprechenden Tagesauszug überein.

Summe Aktiva **Euro 24.839,40**

PASSIVA**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital** **25.000,00 Euro**

Kontobezeichnung	Euro
Gezeichnetes Kapital	<u>25.000,00</u>
	<u>25.000,00</u>

II. Jahresfehlbetrag **867,87- Euro**

Kontobezeichnung	Euro
Jahresfehlbetrag	<u>867,87-</u>
	<u>867,87-</u>

B. Verbindlichkeiten**1. sonstige Verbindlichkeiten** **707,27 Euro**

Der Bilanzwert ergibt sich durch Zusammenfassung mehrerer Posten, die nachstehend erläutert sind.

Kontobezeichnung	Euro
Darlehen Elena Günter	<u>707,27</u>
	<u>707,27</u>

Summe Passiva **24.839,40 Euro**

Gewinn- und Verlustrechnung vom 23.1.2017 bis 31.12.2017

1. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) verschiedene betriebliche Kosten 866,92 Euro

Kontobezeichnung	Euro
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10,00
Rechts- und Beratungskosten	628,25
Nebenkosten des Geldverkehrs	160,60
Nicht abziehbare Vorsteuer	<u>68,07</u>
	<u>866,92</u>

2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen 0,95 Euro

Die Zinsaufwendungen wurden getrennt von den Zinserträgen ausgewiesen.

Kontobezeichnung	Euro
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,95</u>
	<u>0,95</u>

3. Ergebnis nach Steuern 867,87- Euro

4. Jahresfehlbetrag 867,87 Euro

Kontobezeichnung	Euro
Jahresfehlbetrag	<u>867,87</u>
	<u>867,87</u>

6. Bilanz zum 31. Dezember 2017

BILANZ

Zeo Eins GmbH
Baubetreuung, Mobilien- & Immobilienhandel
Rastatt

zum

31. Dezember 2017

AKTIVA

PASSIVA

	Euro		Euro
A. Umlaufvermögen		A. Eigenkapital	
I. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	24.839,40	I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00
		II. Jahresfehlbetrag	867,87-
		B. Verbindlichkeiten	
		1. sonstige Verbindlichkeiten	707,27
		- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
		Euro 707,27	
	<u>24.839,40</u>		<u>24.839,40</u>
	<u><u>24.839,40</u></u>		<u><u>24.839,40</u></u>

7. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 23. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 23.1.2017 bis 31.12.2017**Zeo Eins GmbH**
Baubetreuung, Mobilien- & Immobilienhandel
Rastatt

	Euro
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	
a) verschiedene betriebliche Kosten	866,92
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,95</u>
3. Ergebnis nach Steuern	867,87-
	<hr/>
4. Jahresfehlbetrag	867,87
	<hr/> <hr/>

8. Anhang

A. Allgemeine Angaben

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:

Zeo - Zukunftsorientiertes, energetisches und ökologisches bauen und Baubetreuungs GmbH Eins

Firmensitz laut Registergericht: Rastatt

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Mannheim

Register-Nr.: HRB 726898

Die Gesellschaft bleibt in den Grenzen des § 267 a HGB und ist damit eine Kleinstkapitalgesellschaft.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss ist unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätze nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Die Posten der Aktiva sind – soweit nicht gesetzlich vorgeschrieben - nicht mit Posten der Passiva, Aufwendungen sind nicht mit Erträgen verrechnet.

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sind in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend gegliedert.

Das Anlagevermögen weist nur solche Vermögensgegenstände aus, die bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen.

Rückstellungen sind nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet worden.

Bewertungsmethoden

Die Bewertungsmethoden entsprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Im Jahresabschluss ausgewiesene Schuld und Vermögensgegenstände wurden zum Abschlussstichtag einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Angaben zur Bilanz

Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Der Wert der Forderungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 0,00 EUR (Vorjahr: Euro 0,00 EUR).

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 0,00 EUR (Vorjahr: Euro 0,00 EUR).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 707,27 EUR (Vorjahr: Euro 0,00).

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 0,00 EUR (Vorjahr: Euro 0,00 EUR).

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die Aufgliederung der Umsatzerlöse wurde unter Bezug auf § 288 Abs. 2 HGB unterlassen.

E. Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 1.

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer: Uwe Hartmann ausgeübter Beruf: Gesellschafter-Geschäftsführer

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung beschließt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung:

Vortrag auf neue Rechnung.

Unterschrift der Geschäftsführung

Rastatt, 01.06.2018

Ort, Datum

Unterschrift

9. Bescheinigung

Bescheinigung

Vorliegender Jahresabschluss wurde von uns auf der Grundlage der von uns geführten Bücher, der vorgelegten Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte des Auftraggebers

Zeo Eins GmbH
Baubetreuung, Mobilien- & Immobilienhandel

erstellt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Pforzheim, 1. Juni 2018

Kaiser - Heubach & Partner GbR
Steuerberater

10. Vollständigkeitserklärung

11. Anlagen