

Jahresabschluss zum 31.12.2017

Esplanade GmbH

Culemeyerstraße 2

12277 Berlin

Inhaltsverzeichnis

HAUPTTEIL	3
ERLÄUTERUNGSTEIL	11
BILANZ	19
ANHANG	23
KONTENNACHWEIS	26

HAUPTTEIL

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

a) Erstellungsauftrag

Die Geschäftsführung der: Esplanade GmbH
Culemeyerstraße 2
12277 Berlin

im Folgenden „Gesellschaft“ genannt

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss, bestehend aus:

Bilanz zum 31.12.2017
Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01.01.2017 bis 31.12.2017
und Anhang

unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften, den ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes und ggf. des Gesellschaftsvertrags zu erstellen und dabei die dem Jahresabschluss zugrundeliegenden Belege, Bücher und Bestandsnachweise auf ihre Plausibilität und in eingeschränktem Umfang auf ihre Ordnungsmäßigkeit hin zu beurteilen.

Der Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses wurde uns von der Geschäftsführung erteilt.

b) Auftragsbedingungen / Vollständigkeitserklärung

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit – auch im Verhältnis zu Dritten – gelten die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften“.

Die Geschäftsführung hat uns die berufsübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt. Diese haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

c) Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Wir haben den Jahresabschluss zum 31.12.2017 auf der Grundlage der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes sowie ggf. des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Wir haben die Erstellung unter Beachtung der „Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen vom April 2010“ vorgenommen.

Diese umfassen die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlagen der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den Jahresabschluss zu erstellen. Geschäftsbücher, Belege, Bestandsverzeichnisse, sonstige Unterlagen und Schriftstücke haben wir in dem uns notwendig erscheinenden Umfang eingesehen.

Zur Würdigung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir sachdienliche Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen.

Art, Umfang und das Ergebnis der von mir/uns im Einzelnen durchgeführten Arbeiten habe/n ich/wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Unsere Erstellungsarbeiten wurden in dem Monat März 2018 mit zeitlichen Unterbrechungen in den Räumen der Gesellschaft und in unserer Kanzlei durchgeführt. Mit der Führung des Inventars oder

sonstiger Bestandsnachweise wurden wir nicht betraut. An der Inventur der Warenvorräte haben wir nicht teilgenommen. Gleichwohl haben wir die Bestände auf Plausibilität hin beurteilt.

Unsere Arbeiten erstreckten sich nicht auf die Einhaltung sonstiger Vorschriften oder auf die Aufdeckung etwaiger Unregelmäßigkeiten. Die Beurteilung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

2. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

a) Rechtliche Verhältnisse

Name: Esplanade GmbH
Rechtsform: GmbH
Sitz: Berlin
Ort der Geschäftsleitung: Culemeyerstraße 2, 12277 Berlin
Eintragung ins Handelsregister: HRB 131661 B, am 22.12.2010 beim Amtsgericht
Charlottenburg
Gegenstand des Unternehmens: Erwerb, Entwicklung, Bebauung und Vermarktung von
Grundstücken inkl. Tätigkeiten gem. §34c GewO
Geschäftsjahr: 01.01.2017 bis 31.12.2017
Dauer der Gesellschaft: Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen
Geschäftsführung: Rajk Burbach

b) Steuerrechtliche Verhältnisse

Finanzamt: Berlin für Körperschaften III
Steuernummer: 29/093/61418

3. Grundlagen des Jahresabschlusses

Als Grundlage für die Erstellung dienten die Buchhaltungsunterlagen, die vollständigen Belege sowie das gesamte Akten- und Schriftgut der Gesellschaft, darüber hinaus die Auskünfte der Geschäftsführung.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung bereitwillig erbracht.

Anzuwendende Rechtsvorschriften / Berufsfachliche Verlautbarungen

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, des GmbHG und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die einschlägigen berufsfachlichen Verlautbarungen der Bundessteuerberaterkammer wurden berücksichtigt, insbesondere die Verlautbarungen zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Steuerberater.

Buchführung und Inventar

Die uns vorgelegten Bücher wurden EDV-gestützt mittels Software der Anbieter HMD und STOTAX durch die Gesellschaft geführt.

Die Buchführung enthält nach Angaben der Geschäftsführung alle buchungspflichtigen Vorgänge.

Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Buchführung / Anlagenbuchführung / Lohn- und Gehaltsbuchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Organisation der Buchhaltung, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Endbestände des Vorjahresabschlusses sind ordnungsgemäß vorgetragen worden.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Abschluss-/ Berichtigungs- buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung abgestimmt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Die Entwicklung Anlagevermögen ist in einem Verzeichnis gem. § 268 Abs. 2 HGB dargestellt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf diese im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

4. Zusammenfassendes Ergebnis

Jahresabschluss

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden auf Basis der uns vorgelegten Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte nach den gesetzlichen Gliederungs- und Bewertungsvorschriften unter Berücksichtigung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer und der ggf. ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt und aus den Büchern der Gesellschaft entwickelt.

Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte wurden gemäß Anweisung durch die Geschäftsführung ausgeübt. Entsprechend dem uns erteilten Auftrag haben wir die vorgelegten Belege, Bücher, und Bestandsnachweise umfassend auf ihre Plausibilität beurteilt.

Zugleich wurde uns im Rahmen der Vollständigkeitserklärung versichert, dass am Bilanzstichtag keine weiteren angabepflichtigen Haftungsverhältnisse, sowie keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen als aus dem Jahresabschluss ersichtlich, bestanden.

Der Anhang erhält die erforderlichen Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Im Rahmen unserer Erstellungsarbeiten sind uns keine Umstände tatsächlicher oder rechtlicher Art aufgefallen, die der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit offensichtlich entgegenstehen.

Ordnungsmäßigkeit

Im Rahmen der auftragsgemäß durchgeführten Plausibilitätsbeurteilung sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise in allen für den Jahresabschluss wesentlichen Belangen sprechen.

Da wir die Bücher geführt, bzw. bei der Führung der Bücher mitgewirkt haben, ist eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit insoweit nicht zulässig. Bei Erstellung von Grundlagen des Jahresabschlusses durch Angehörige der steuerberatenden / wirtschaftsprüfenden Berufe ist jedoch regelmäßig von deren Ordnungsmäßigkeit auszugehen.

5. Bescheinigung über die Jahresabschlusserstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

Wir haben auftragsgemäß den beigefügten Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Esplanade GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 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, wohl aber auf Plausibilität beurteilt 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 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. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Berlin, den 5.4.2018

Dipl.-Kfm. Schubert
Steuerberatungs- und Treuhandgesellschaft mbH
(Unterschrift)



ERLÄUTERUNGSTEIL

Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA

A. Umlaufvermögen

I. Vorräte	EUR	257.278,68
	<i>(Vorjahr)</i>	<i>(66.122,42)</i>

1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	EUR	257.278,68
	<i>(Vorjahr)</i>	<i>(66.122,42)</i>

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Grundstück Fürstenwalde P01	78.100,00	4.900,00
Grundstück Fürstenwalde	124.178,68	6.222,42
Grundstück FüWa Parkplätze P01P06	55.000,00	55.000,00
Summe	<u>257.278,68</u>	<u>(66.122,42)</u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	EUR	24.064,24
	<i>(Vorjahr)</i>	<i>(23.351,05)</i>

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	EUR	516,71
	<i>(Vorjahr)</i>	<i>(0,00)</i>

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	516,71	0,00
Summe	<u>516,71</u>	<u>(0,00)</u>

2. sonstige Vermögensgegenstände	EUR	23.547,53
	<i>(Vorjahr)</i>	<i>(23.351,05)</i>

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Verrechnungskonto Katharinenho lzstraße	0,00	18,57
Darlehen an R. Burbach	23.316,49	21.996,69
Körperschaftsteuerrückforderung	231,04	1.026,42
Umsatzsteuer laufendes Jahr	0,00	342,00
Umsatzsteuer Vorjahr	0,00	-32,63
Summe	<u>23.547,53</u>	<u>(23.351,05)</u>

III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	EUR <i>(Vorjahr)</i>	907,88 <i>(9.239,75)</i>
--	--------------------------------	------------------------------------

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Berliner Sparkasse 51377	907,88	718,29
Tagesgeldkonto 1065238807	0,00	8.521,46
Summe	<u>907,88</u>	<u>(9.239,75)</u>

B. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	EUR <i>(Vorjahr)</i>	0,00 <i>(20,70)</i>
---	--------------------------------	-------------------------------

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00	20,70
Summe	<u>0,00</u>	<u>(20,70)</u>

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	EUR <i>(Vorjahr)</i>	14.367,42 <i>(14.433,62)</i>
---	--------------------------------	--

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	EUR <i>(Vorjahr)</i>	27.000,00 <i>(27.000,00)</i>
II. Verlustvortrag	EUR <i>(Vorjahr)</i>	-41.433,62 <i>(-44.765,61)</i>
III. Jahresüberschuss	EUR <i>(Vorjahr)</i>	66,20 <i>(3.331,99)</i>
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	EUR <i>(Vorjahr)</i>	14.367,42 <i>(14.433,62)</i>

V. buchmäßiges Kapital

B. Rückstellungen	EUR <i>(Vorjahr)</i>	2.726,90 <i>(10.005,70)</i>
--------------------------	--------------------------------	---------------------------------------

1. sonstige Rückstellungen	EUR <i>(Vorjahr)</i>	2.726,90 <i>(10.005,70)</i>
-----------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Rückstellungen für Gewährleistungen	2.226,90	6.005,70
Rückstellungen für Abschlussund Prüfungskosten	500,00	4.000,00
Summe	<u>2.726,90</u>	<u>(10.005,70)</u>

C. Verbindlichkeiten		EUR	293.891,32
		<i>(Vorjahr)</i>	<i>(103.161,84)</i>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		EUR	10.067,26
		<i>(Vorjahr)</i>	<i>(29.451,00)</i>
<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.067,26	29.451,00	
Summe	<u>10.067,26</u>	<u>(29.451,00)</u>	
2. sonstige Verbindlichkeiten		EUR	283.824,06
		<i>(Vorjahr)</i>	<i>(73.710,84)</i>
<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>	
Darlehen NOVA Liegenschaften	281.681,48	72.207,87	
USt-Verrechnung	428,16	0,00	
Darlehen Nova Bauen	1.683,33	1.502,97	
Umsatzsteuer, 19 %	31,09	0,00	
Summe	<u>283.824,06</u>	<u>(73.710,84)</u>	

1. Umsatzerlöse		EUR <i>(Vorjahr)</i>	2.432,21 <i>(376.881,15)</i>
<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>	
Steuerfreie Umsätze § 4 Nr. 8 ff UStG	0,00	371.638,00	
Steuerfreie Umsätze aus Vermietung und Verpachtung § 4 Nr. 12 UStG	0,00	4.897,15	
Erlöse Regelsteuersatz	2.432,21	346,00	
Summe	<u>2.432,21</u>	<u>(376.881,15)</u>	
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		EUR <i>(Vorjahr)</i>	99.236,26 <i>(0,00)</i>
<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>	
Bestandsveränderungen unfertige Erzeugnisse	99.236,26	0,00	
Summe	<u>99.236,26</u>	<u>(0,00)</u>	
3. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		EUR <i>(Vorjahr)</i>	0,00 <i>(-326.987,35)</i>
<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>	
Bestandsveränderungen unfertige Erzeugnisse	0,00	-326.987,35	
Summe	<u>0,00</u>	<u>(-326.987,35)</u>	
4. sonstige betriebliche Erträge		EUR <i>(Vorjahr)</i>	4.791,01 <i>(1.515,19)</i>
<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>	
Periodenfremde Erträge (soweit nicht außerordentlich)	0,00	125,29	
Sonstige Erträge	0,00	1.207,00	
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.791,01	182,90	
Summe	<u>4.791,01</u>	<u>(1.515,19)</u>	

5. **Materialaufwand** EUR **-76.518,48**
(Vorjahr) (-5.914,95)

a) **Aufwendungen für Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** EUR **-76.518,48**
(Vorjahr) (-5.914,95)

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Investitionskosten	-3.318,48	0,00
Kaufpreis Grundstück	-73.200,00	0,00
nachträgliche Baukosten	0,00	-4.114,95
Wareneingang Regelsteuersatz	0,00	-1.800,00
Summe	<u>-76.518,48</u>	<u>(-5.914,95)</u>

6. **sonstige betriebliche Aufwendungen** EUR **-3.796,91**
(Vorjahr) (-33.899,95)

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Periodenfremde Aufwendungen (soweit nicht außerordentlich)	0,00	-12,18
Versicherungen	-162,32	0,00
Beiträge	-59,27	-65,45
Sonstige Abgaben	0,00	-92,18
Werbekosten	0,00	-275,77
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-52,52	-16.436,13
Sonstige Aufwendungen betrieblich und regelmäßig	0,00	-35,00
Internetkosten	-78,06	-36,66
Rechts- und Beratungskosten	-30,00	-9.732,14
Buchführungskosten	-15,00	-214,20
Abschluss- und Prüfungskosten	-3.118,00	-6.726,71
Nebenkosten des Geldverkehrs	-281,74	-263,53
Nebenkosten des Geldverkehrs	0,00	-10,00
Summe	<u>-3.796,91</u>	<u>(-33.899,95)</u>

7. **sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** EUR **1.319,88**
(Vorjahr) (9.555,95)

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.319,88	9.555,95
Summe	<u>1.319,88</u>	<u>(9.555,95)</u>

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen EUR -27.463,97
(Vorjahr (-16.210,53))

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-27.453,97	-16.161,03
Verspätungs-/Säumniszuschläge	-10,00	0,00
Verspätungs-/Säumniszuschläge (nicht abziehbar)	0,00	-16,50
Zinsaufwendungen für Verbindlichkeiten gem. § 4 (5b) EStG	0,00	-33,00
Summe	<u>-27.463,97</u>	<u>(-16.210,53)</u>

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag EUR 66,20
(Vorjahr (-1.607,52))

<u>Zusammensetzung</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR (Vorjahr)</u>
Körperschaftsteuer	0,00	145,00
Körperschaftsteuer (Vorauszahlung lfd. Jahr)	0,00	-878,00
Körperschaftsteuer (Vorjahre)	66,20	0,00
Solidaritätszuschlag auf Körperschaftsteuer (Vorauszahlung lfd. Jahr)	0,00	-48,28
Sol.-Zuschl. KSt	0,00	7,94
Kapitalertragsteuer 25 vH.	0,00	-1,79
SoliZ auf KapESt 25%	0,00	-0,09
Gewerbesteuernachzahlungen und Gewerbesteuererstattungen für Vorjahre, § 4 Abs. 5b EStG	0,00	-832,30
Summe	<u>66,20</u>	<u>(-1.607,52)</u>

10. Ergebnis nach Steuern EUR 66,20
(Vorjahr (3.331,99))

11. Jahresüberschuss EUR 66,20
(Vorjahr (3.331,99))

BILANZ

zum 31.12.2017

und

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom

01.01.2017 bis 31.12.2017

Bilanz zum 31.12.2017

	Berichtsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
AKTIVA			
A. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	257.278,68	257.278,68	66.122,42
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	516,71		
2. sonstige Vermögensgegenstände	23.547,53	24.064,24	23.351,05
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		907,88	9.239,75
B. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten			20,70
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		14.367,42	14.433,62
Summe AKTIVA		296.618,22	113.167,54

Bilanz zum 31.12.2017

	EUR	Berichtsjahr EUR	Vorjahr EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		27.000,00	27.000,00
II. Verlustvortrag		-41.433,62	-44.765,61
III. Jahresüberschuss		66,20	3.331,99
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		14.367,42	14.433,62
V. buchmäßiges Kapital			
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen	2.726,90	2.726,90	10.005,70
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.067,26		29.451,00
2. sonstige Verbindlichkeiten	283.824,06	293.891,32	73.710,84
Summe PASSIVA		296.618,22	113.167,54

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

	Berichtsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		2.432,21	376.881,15
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		99.236,26	
3. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			-326.987,35
4. sonstige betriebliche Erträge		4.791,01	1.515,19
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-76.518,48	-76.518,48	-5.914,95
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.796,91	-33.899,95
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.319,88	9.555,95
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-27.463,97	-16.210,53
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		66,20	-1.607,52
10. Ergebnis nach Steuern		66,20	3.331,99
11. Jahresüberschuss		66,20	3.331,99

ANHANG

6. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Esplanade GmbH in auf den 31.12.2017 wurde auf Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des HGB aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbHG sowie ggf. des Gesellschaftsvertrages zu beachten.

Nach den in § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden in Anspruch genommen.

Die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB. Die Darstellung der Bilanz erfolgt in Kontoform nach § 266 HGB.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind zum Abschlussstichtag einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, insbesondere 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.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahrs sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

7. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Das **Sachanlagevermögen** wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die planmäßigen (ggf. außerplanmäßigen) Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen auf Zugänge im Geschäftsjahr wurden zeitanteilig berechnet.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie **sonstige Vermögensgegenstände** werden zum Nennwert, vermindert um Wertberichtigungen und unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten wurden gem. § 256 a HGB umgerechnet.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

Bei der Bemessung der **Rückstellungen** wurde allen erkennbaren Risiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen.

Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte jeweils in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet.

8. Erläuterungen zur Bilanz

Die Aufgliederung und die Bewegungen des Anlagevermögens sind dem Anlagespiegel in der Anlage zu diesem Anhang zu entnehmen.

Für die Saldierung von Schulden aus Altersvorsorgeverpflichtungen mit verrechnungsfähigen Vermögen.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen u.a. die Kosten für die Erstellung, Aufbewahrung und Offenlegung des Jahresabschlusses sowie für die Anfertigung der Steuererklärungen.

Verbindlichkeitspiegel:

	Gesamt Euro	bis 1 Jahr Euro	über 1 Jahr Euro	davon über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.067,26	10.067,26	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	283.824,06	283.824,06	0,00	0,00
Summe	293.891,32	293.891,32	0,00	0,00

9. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse wurden zu 100% im Inland erzielt.

Das erzielte Jahresergebnis wird mit dem Vortrag verrechnet und auf neue Rechnung vorgetragen.

10. Sonstige Angaben

Unternehmensorgane

Im abgelaufenen Geschäftsjahr war der folgende Geschäftsführer bestellt:

Herr Rajk Burbach, Meister Hochbau, Berlin

Er ist alleinvertretungsberechtigt und vom Selbstkontrahierungsverbot § 181 BGB befreit.

Berlin, den

Esplanade GmbH
(Unterschrift/-en)

KONTENNACHWEIS

zum 31.12.2017

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2017

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				
70010018 Grundstück Fürstenwalde P01	78.100,00		4.900,00	
70060018 Grundstück Fürstenwalde	124.178,68		6.222,42	
70070018 Grundstück FüWa Parkplätze P01-P06	55.000,00	257.278,68	55.000,00	66.122,42
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
14020000 Forderungen aus L. u. L.	516,71	516,71		
sonstige Vermögensgegenstände				
15002018 Verrechnungskonto Katharinenholzstraße			18,57	
15007018 Darlehen an R. Burbach	23.316,49		21.996,69	
15490018 KSt-Rückforderung	231,04		1.026,42	
17890018 USt lfd. Jahr			342,00	
17900018 Umsatzsteuer Vorjahr		23.547,53	-32,63	23.351,05
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
12000018 Berliner Sparkasse 51377	907,88		718,29	
12050018 Tagesgeldkonto 1065238807		907,88	8.521,46	9.239,75
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten				
98000018 Aktive Rechnungsabgrenzung			20,70	20,70
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				
Jahresüberschuss				
80000018 Gezeichnetes Kapital	-66,20		-3.331,99	
86800018 Verlustvortrag vor Verwendung	-27.000,00		-27.000,00	
	41.433,62	14.367,42	44.765,61	14.433,62
Summe AKTIVA		296.618,22		113.167,54

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2017

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Gezeichnetes Kapital				
8000018 Gezeichnetes Kapital	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00
Verlustvortrag				
8680018 Verlustvortrag vor Verwendung	-41.433,62	-41.433,62	-44.765,61	-44.765,61
Jahresüberschuss		66,20		3.331,99
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		14.367,42		14.433,62
buchmäßiges Kapital				
sonstige Rückstellungen				
9740018 Rückst. Gewährleistungen	2.226,90		6.005,70	
9770018 Rückst.Abschluss-,Prüf.Kosten	500,00	2.726,90	4.000,00	10.005,70
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
16020000 Verb.Lieferungen u. Leistungen	10.067,26	10.067,26	29.451,00	29.451,00
<i>- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>				
16020000 Verb.Lieferungen u. Leistungen	10.067,26	10.067,26	29.451,00	29.451,00
sonstige Verbindlichkeiten				
7300318 Darlehen NOVA Liegenschaften	281.681,48		72.207,87	
13620018 USt-Verrechnung	428,16			
17000218 Darlehen Nova Bauen	1.683,33		1.502,97	
17750000 Umsatzsteuer, 19 %	31,09	283.824,06		73.710,84
<i>- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>				
7300318 Darlehen NOVA Liegenschaften	281.681,48		72.207,87	
13620018 USt-Verrechnung	428,16			
17000218 Darlehen Nova Bauen	1.683,33		1.502,97	
17750000 Umsatzsteuer, 19 %	31,09	283.824,06		73.710,84
Summe PASSIVA		296.618,22		113.167,54

Kontennachweis zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse				
81000000 Steuerfr. Umsätze § 4/8ff UStG			371.638,00	
81050000 Steuerfreie Umsätze V+V § 4 Nr. 12 UStG			4.897,15	
84000000 Erlöse, Regelsteuersatz	2.432,21	2.432,21	346,00	376.881,15
Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
89600000 Best.Veränd.- unfert .Erzeugn.	99.236,26	99.236,26		
Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
89600000 Best.Veränd.- unfert .Erzeugn.			-326.987,35	-326.987,35
sonstige betriebliche Erträge				
27350000 Erträge Auflösung Rückstell.	4.791,01		182,90	
25200000 Periodenfr. Erträge nicht a.o.			125,29	
27000000 Sonstige Erträge		4.791,01	1.207,00	1.515,19
Aufwendungen für Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren				
30010000 Investitionskosten	-3.318,48			
30011010 Kaufpreis Grundstück	-73.200,00			
32010000 nachträgliche Baukosten			-4.114,95	
34000000 Wareneingang, Reg. StS		-76.518,48	-1.800,00	-5.914,95
sonstige betriebliche Aufwendungen				
20200000 Periodenfr.Aufw., nicht a.o.			-12,18	
43600000 Versicherungen	-162,32			
43800000 Beiträge	-59,27		-65,45	
43900000 Sonstige Abgaben			-92,18	
46100000 Werbekosten			-275,77	
49000000 Sonst. betriebl. Aufwendungen	-52,52		-16.436,13	
49090000 Sonst. Aufw. betriebl.,regelm.			-35,00	
49220000 Internetkosten	-78,06		-36,66	
49500000 Rechts- und Beratungskosten	-30,00		-9.732,14	
49550000 Buchführungskosten	-15,00		-214,20	
49570000 Abschluss- und Prüfungskosten	-3.118,00		-6.726,71	
49700000 Nebenkosten des Geldverkehrs	-281,74		-263,53	
49710000 Nebenkosten des Geldverkehrs		-3.796,91	-10,00	-33.899,95
sonstige Zinsen und ähnliche				

Erträge				
26500000 Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	1.319,88	1.319,88	9.555,95	9.555,95
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
21000000 Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	-27.453,97		-16.161,03	
21030000 Verspätungs-/Säumniszuschläge	-10,00			
21040000 Versp./Säumniszu. n. abziehbar			-16,50	
21050000 Zinsaufw. GewSt nicht abzugsf.		-27.463,97	-33,00	-16.210,53
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				
22000000 Körperschaftsteuer			145,00	
22010000 KSt-Vorauszahlung (lfd. Jahr)			-878,00	
22020000 Körperschaftsteuer (Vorjahre)	66,20			
22050000 Sol.-Zuschl. KSt (Vorauszhlg.)			-48,28	
22080000 Sol.-Zuschl. KSt			7,94	
22100000 Kapitalertragsteuer 25 vH.			-1,79	
22130000 SoliZ auf KapESt 25%			-0,09	
22810000 GewSt-Nachzahl./-Erst.Vj.§4/5b		66,20	-832,30	-1.607,52
Jahresüberschuss		66,20		3.331,99