

**Bericht über die Erstellung
des Jahresabschlusses**

zum 31. Dezember 2023

der

Prius Capital III. GmbH
Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien
Offenbacher Straße 76b

63263 Neu-Isenburg

durch

Frank Kirchner
Steuerberater

Prof.-Wagner-Str. 5

61381 Friedrichsdorf

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsannahme	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	6
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	6
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	7
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	8
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	9
3.1 Rechtliche Verhältnisse	9
3.2 Steuerliche Verhältnisse	10
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	11
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	16
5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen	17
6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	18
7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	19
8. Bescheinigung	35
9. Anlagen	36
Bilanz nach Handelsrecht zum 31. Dezember 2023	37
Bilanz nach Steuerrecht zum 31. Dezember 2023	38
Gewinn- und Verlustrechnung nach Handelsrecht zum 31. Dezember 2023	39
Gewinn- und Verlustrechnung nach Steuerrecht zum 31. Dezember 2023	40
Kontennachweis zur Bilanz nach Handelsrecht zum 31. Dezember 2023	41
Kontennachweis zur Bilanz nach Steuerrecht zum 31. Dezember 2023	44
Kontennachweis zur GuV nach Handelsrecht zum 31. Dezember 2023	47
Kontennachweis zur GuV nach Steuerrecht zum 31. Dezember 2023	49
Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften	56

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**Prius Capital III. GmbH,
Neu-Isenburg**

- nachfolgend auch kurz "Prius C. III" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 aus den von mir geführten Büchern und den mir darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich in der Zeit vom 25.04.2024 bis zum 31.10.2024 in meinen Geschäftsräumen in Friedrichsdorf und in den Räumen der Gesellschaft in Neu-Isenburg durchgeführt.

Mein Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberater.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der mich mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Ich habe meinen Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Dies galt in gleicher Weise für die von meinem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungserleichterungen und der Möglichkeit der Hinterlegung des Jahresabschlusses für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß MicroBilG.

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 275 Abs. 5, 264 Abs. 1, 266 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

Der mir erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handels- und steuerrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang meiner Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichte ich in berufsmäßiger Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis meiner Tätigkeit.

Meine Auftragsvereinbarungen sehen vor, dass eine Bezugnahme auf die Erstellung durch mich nur in Verbindung mit dem vollständigen von mir erstellten Jahresabschluss erfolgen darf.

Bei der Auftragsannahme habe ich von meinem Auftraggeber ausbedungen, dass mir die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater und steuerberatende Berufsausübungsgesellschaften" maßgebend.

1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei meiner Berichterstattung hierüber habe ich die einschlägigen Normen meiner Berufsordnung und meine Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art meines Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von mir im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes gilt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für Kleinstkapitalgesellschaften.

Ich habe meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

Ich habe in meiner Kanzlei Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses habe ich die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von mir die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatte ich mir die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens meines Auftraggebers anzueignen.

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss darf ich nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätte ich dies in geeigneter Weise in meiner Bescheinigung sowie in meinem Erstellungsbericht zu würdigen oder meinen Auftrag niederzulegen. Dies gilt insbesondere, wenn Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von mir zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächte ich sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in meiner Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätte ich meinen Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die mein Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von mir nicht erteilt werden. Ich hätte meinem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

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

Im Rahmen des erteilten Auftrags habe ich die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand meines Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

Die Geschäftsführung hat mir die angeforderte berufsmäßige Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der mir erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die ich zu den Akten genommen habe.

Von der Geschäftsführung wurde mir in einer berufsmäßigen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

Die Einholung der Vollständigkeitserklärung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Jahresabschlusses erfolgte in der Weise, dass ich dem zuständigen Organ des Unternehmens als Grundlage seiner Erklärung den Entwurf des Jahresabschlusses, die Abschlussunterlagen und einen Entwurf dieses Erstellungsberichts vorgelegt habe.

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf meinen EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.03.2024 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf meinen EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn und Gehalt der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 01.04.2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Ich habe meinen Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben meines Auftraggebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für Kleinstkapitalgesellschaften.

Ich habe meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss wurde auf meinen EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.03.2024 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen meiner Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, habe ich diese mit der Geschäftsführung meines Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss meiner Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266, 275 und 267a HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

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

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass die Voraussetzungen zur Bewertung unter der Annahme der Unternehmensfortführung gegeben sind, da sowohl eine harte interne Patronatserklärung der Prius Capital GmbH, stille Reserven sowie Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt vorliegen (siehe dazu die Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage).

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 sie 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.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Prius Capital III. GmbH
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	11.08.2020
Sitz:	Neu-Isenburg
Anschrift:	Offenbacher Straße 76b 63263 Neu-Isenburg
Name laut Registergericht:	Prius Capital III. GmbH
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Offenbach am Main
Register-Nr.:	52989
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gegenstand des Unternehmens:	Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien
Gezeichnetes Kapital:	25.000 Euro
Gesellschafter/-in:	Prius Capital GmbH
Geschäftsführung, Vertretung:	Max Krauß, Alexander Fiedler

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

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

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Offenbach am Main (044) unter der Steuer-Nr. 044 241 35815 geführt.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Stand und Entwicklung des Personals

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen 0 Personen beschäftigt (im Vorjahr: 2).

<u>Arbeitnehmergruppen</u>	<u>Zahl</u>
Arbeiter	0
Angestellte	0
leitende Angestellte	0
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	0
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	0

Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit 0.

3.3.2 Vermögenslage

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Sachanlagen	7.152,2	95,4	3.539,4	95,5	3.612,8	102,1
Forderungen	7,3	0,1	0,0	0,0	7,3	-
Sonstige Vermögensgegenstände	3,6	0,0	6,9	0,2	-3,3	-47,8
Flüssige Mittel/Wertpapiere	21,7	0,3	34,3	0,9	-12,6	-36,7
Rechnungsabgrenzungsposten	8,1	0,1	0,0	0,0	8,1	-
Nicht gedeckter EK-Fehlbetrag	302,6	4,0	126,8	3,4	175,8	138,6
Summe Aktiva	7.495,5	100,0	3.707,3	100,0	3.788,2	102,2

Rundungsbedingte Differenz 0,0 -0,1

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
PASSIVA						
Rückstellungen	37,6	0,5	35,4	1,0	2,2	6,2
Kreditverbindlichkeiten	6.218,7	83,0	3.604,1	97,2	2.614,6	72,5
Lieferverbindlichkeiten	25,5	0,3	10,2	0,3	15,3	150,0
Verbundverbindlichkeiten	1.169,5	15,6	52,5	1,4	1.117,0	2.127,6
Sonstige Verbindlichkeiten	37,1	0,5	0,2	0,0	36,9	#####
Rechnungsabgrenzungsposten	7,1	0,1	4,8	0,1	2,3	47,9
Summe Passiva	7.495,5	100,0	3.707,3	100,0	3.788,2	102,2

Rundungsbedingte Differenz 0,0 0,1

3.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2023 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft wird dargestellt, wie sich die Zahlungsmittel (Kassenbestände, Schecks sowie Guthaben bei Kreditinstituten) im Berichtszeitraum durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse verändert haben. Dabei wird zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Über die Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung werden Informationen getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit vermittelt, wobei die Summe der Cashflows aus diesen drei Tätigkeitsbereichen der Veränderung des Finanzmittelfonds in der Berichtsperiode entspricht, soweit diese nicht auf Wechselkurs- oder sonstigen Wertänderungen beruhen.

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung entspricht den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten "Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) Kapitalflussrechnung".

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Periodenergebnis		175.816,25-	13.850,36
+ Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens		59.043,80	19.640,69
+ Zunahme der Rückstellungen		2.129,21	25.732,74
+ Abnahme der Vorräte		0,00	3.110.011,68
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2.379,95	475,76-
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		15.349,11	1.576,92
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		17.038,70	2.295,75
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		34.304,71	2.225,55
+ Zinsaufwendungen		170.881,92	18.628,19
- Ertragsteuerertrag		0,48	0,00
+ Ertragsteueraufwand		0,24	0,48
Ertragsteueraufwand/-ertrag	0,24		0,48-
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	791,00		1.582,00-
+/- Ertragsteuerzahlungen	<u> </u>	791,24	<u>1.582,48-</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		<u>121.342,25</u>	<u>3.192.855,64</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen		3.671.850,15	3.559.006,66
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		<u>3.671.850,15-</u>	<u>3.559.006,66-</u>

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten		2.797.581,74	999.100,00
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten		911.205,61-	1.030.371,81
- Gezahlte Zinsen		170.881,92	18.628,19
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		3.537.905,43	49.900,00-
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmit- telfonds (Summe der Cashflows)		12.602,47-	416.051,02-
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode		34.288,07	450.339,09
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		21.685,60	34.288,07

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Art, Umfang und Ergebnis der während meiner Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen habe ich, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in meinen Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Mein Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang meines Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weise ich meinen Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die mir als Sachverständigen bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreite Vorschläge zur Korrektur und achte auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen

Beim erteilten Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen sind Ausführungen zu den von mir geführten Büchern und den mir darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

Die Bescheinigung zu dem von mir erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Wesentliche Einwendungen gegen einzelne vom Auftraggeber vertretene Wertansätze bzw. gegen die Buchführung waren von mir nicht zu erheben.

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

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

		EUR 6.980.149,07	
		(31.12.2022: EUR 3.048.848,83)	
		31.12.2023	31.12.2022
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Grund und Boden WiSt		2.206.865,46	2.203.112,83
Grund und Boden AnSt		1.162.132,79	0,00
Grund und Boden ScSt		203.516,13	0,00
Grund und Boden HeSt		339.208,69	0,00
Gebäude WiSt		829.905,00	845.736,00
Gebäude AnSt		824.168,00	0,00
Gebäude ScSt		233.754,00	0,00
Gebäude HeSt		<u>1.180.599,00</u>	<u>0,00</u>
		<u>6.980.149,07</u>	<u>3.048.848,83</u>
Grund und Boden WiSt	00851	<u>EUR 2.206.865,46</u>	(31.12.2022: EUR 2.203.112,83)
Grund und Boden AnSt	00852	<u>EUR 1.162.132,79</u>	(31.12.2022: EUR 0,00)
Grund und Boden ScSt	00853	<u>EUR 203.516,13</u>	(31.12.2022: EUR 0,00)
Grund und Boden HeSt	00854	<u>EUR 339.208,69</u>	(31.12.2022: EUR 0,00)
Gebäude WiSt	00901	<u>EUR 829.905,00</u>	(31.12.2022: EUR 845.736,00)
Gebäude AnSt	00902	<u>EUR 824.168,00</u>	(31.12.2022: EUR 0,00)
Gebäude ScSt	00903	<u>EUR 233.754,00</u>	(31.12.2022: EUR 0,00)
Gebäude HeSt	00904	<u>EUR 1.180.599,00</u>	(31.12.2022: EUR 0,00)

2. technische Anlagen und Maschinen		EUR	42.840,00
		(31.12.2022: EUR	45.220,00)
		31.12.2023	31.12.2022
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Betriebsvorrichtungen WiSt		<u>42.840,00</u>	<u>45.220,00</u>
		<u>42.840,00</u>	<u>45.220,00</u>
Betriebsvorrichtungen WiSt	02801	EUR	42.840,00
		(31.12.2022: EUR	45.220,00)
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		EUR	129.183,25
		(31.12.2022: EUR	445.297,14)
		31.12.2023	31.12.2022
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Anzahlungen WiSt		13.712,76	5.876,13
Anzahlungen AnSt		0,00	243.035,91
Anzahlungen ScSt		115.470,49	17.164,93
Anzahlungen HeSt		<u>0,00</u>	<u>179.220,17</u>
		<u>129.183,25</u>	<u>445.297,14</u>
Anzahlungen WiSt	01591	EUR	13.712,76
		(31.12.2022: EUR	5.876,13)
Anzahlungen AnSt	01592	EUR	0,00
		(31.12.2022: EUR	243.035,91)
Anzahlungen ScSt	01593	EUR	115.470,49
		(31.12.2022: EUR	17.164,93)
Anzahlungen HeSt	01594	EUR	0,00
		(31.12.2022: EUR	179.220,17)
Summe Sachanlagen		EUR	7.152.172,32
		(31.12.2022: EUR	3.539.365,97)
Summe Anlagevermögen		EUR	7.152.172,32
		(31.12.2022: EUR	3.539.365,97)

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	<u>EUR</u>	<u>7.293,89</u>
(31.12.2022: EUR		0,00)
31.12.2023		31.12.2022
<u>EUR</u>		<u>EUR</u>
Forderungen aus L+L	<u>7.293,89</u>	<u>0,00</u>
	<u>7.293,89</u>	<u>0,00</u>

2. sonstige Vermögensgegenstände

	<u>EUR</u>	<u>3.597,00</u>
(31.12.2022: EUR		6.871,78)
31.12.2023		31.12.2022
<u>EUR</u>		<u>EUR</u>
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	692,53
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	1.204,00	1.204,00
Körperschaftsteuerrückforderung	2.373,00	3.164,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	<u>20,00</u>	<u>1.811,25</u>
	<u>3.597,00</u>	<u>6.871,78</u>

Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung

31.12.2023	
<u>EUR</u>	
Gewerbesteuer 2021	<u>1.204,00</u>
	<u>1.204,00</u>

Körperschaftsteuerrückforderung

31.12.2023	
<u>EUR</u>	
Körperschaftsteuer 2022	1.500,00
Solidaritätszuschlag 2022	82,00
Körperschaftsteuer 2023	750,00
Solidaritätszuschlag 2023	<u>41,00</u>
	<u>2.373,00</u>

II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	<u>EUR</u>	<u>21.685,60</u>
	(31.12.2022: EUR	34.288,07)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Kasse	36,89	23,85
Frankfurter Sparkasse # 200732153	2.742,37	15.689,62
Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26143404	7.043,53	18.574,60
Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26146423	7.883,11	0,00
Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26146431	<u>3.979,70</u>	<u>0,00</u>

<u>21.685,60</u>	<u>34.288,07</u>
-------------------------	------------------

Summe Umlaufvermögen

<u>EUR</u>	<u>32.576,49</u>
(31.12.2022: EUR	41.159,85)

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>EUR</u>	<u>8.133,40</u>
	(31.12.2022: EUR	0,00)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	6.500,00	0,00
Aktive Rechnungsabgrenzung ScSt	636,40	0,00
Aktive Rechnungsabgrenzung HeSt	<u>997,00</u>	<u>0,00</u>

<u>8.133,40</u>	<u>0,00</u>
------------------------	-------------

Aktive Rechnungsabgrenzung

31.12.2023	31.12.2022
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

Quirin Privatbank AG/ Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>6.500,00</u>
--	-----------------

<u>6.500,00</u>

Aktive Rechnungsabgrenzung ScSt

31.12.2023	31.12.2022
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

SV Sparkassenversicherung # 7188	<u>636,40</u>
----------------------------------	---------------

<u>636,40</u>

Aktive Rechnungsabgrenzung HeSt

31.12.2023	31.12.2022
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

SV Wohngebäudeversicherung # 2179 90/360 Tage	<u>997,00</u>
---	---------------

<u>997,00</u>

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	EUR 302.584,19	
	(31.12.2022: EUR 126.767,94)	
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>302.584,19</u>	<u>126.767,94</u>
	<u>302.584,19</u>	<u>126.767,94</u>
Summe Aktiva	EUR 7.495.466,40	
	(31.12.2022: EUR 3.707.293,76)	

A. Eigenkapital**I. Gezeichnetes Kapital**

	EUR	25.000,00
	(31.12.2022: EUR	25.000,00)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Gezeichnetes Kapital	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>

II. Verlustvortrag

	EUR	151.767,94
	(31.12.2022: EUR	165.618,30)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Verlustvortrag vor Verwendung	<u>151.767,94</u>	<u>165.618,30</u>
	<u>151.767,94</u>	<u>165.618,30</u>

III. Jahresfehlbetrag

	EUR	175.816,25
	(31.12.2022: EUR	-13.850,36)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Jahresfehlbetrag	<u>175.816,25</u>	<u>-13.850,36</u>
	<u>175.816,25</u>	<u>-13.850,36</u>

nicht gedeckter Fehlbetrag

	EUR	302.584,19
	(31.12.2022: EUR	126.767,94)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
nicht gedeckter Fehlbetrag	<u>302.584,19</u>	<u>126.767,94</u>
	<u>302.584,19</u>	<u>126.767,94</u>

Summe Eigenkapital

	EUR	0,00
	(31.12.2022: EUR	0,00)

B. Rückstellungen**1. sonstige Rückstellungen**

	EUR	37.563,12
	(31.12.2022: EUR	35.433,91)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	1,00	1,00
Sonstige Rückstellungen	1.992,30	787,00
Sonstige Rückstellungen WiSt	1.260,25	1.081,90
Sonstige Rückstellungen AnSt	5.599,17	21.123,79
Sonstige Rückstellungen ScSt	25.146,34	0,00
Sonstige Rückstellungen HeSt	-935,94	7.940,22
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>4.500,00</u>	<u>4.500,00</u>
	<u>37.563,12</u>	<u>35.433,91</u>
	31.12.2023	
<u>Sonstige Rückstellungen</u>	<u>EUR</u>	
Bundesanzeiger Verlag GmbH/ Abschluss- und Prüfungskosten	42,30	
Kirchner, F./ Buchführung 202311	910,00	
Kirchner, F./ Buchführung 202312	<u>1.040,00</u>	
	<u>1.992,30</u>	
	31.12.2023	
<u>Sonstige Rückstellungen WiSt</u>	<u>EUR</u>	
EVO/ Gas # 8759	265,11	
EVO/ Strom # 1451	68,52	
Prius Immobilienmanagement GmbH/ Hausverwaltungskosten WiSt	515,03	
Stadt Offenbach/ Entwässerung # 4336	541,12	
ZWO am Wasserpark/ Wasser # 1679	<u>129,53-</u>	
	<u>1.260,25</u>	
	31.12.2023	
<u>Sonstige Rückstellungen ScSt</u>	<u>EUR</u>	
Prius Bau- und Gebäudemanagement GmbH/ Instandhaltung AnSt	<u>25.146,34</u>	
	<u>25.146,34</u>	

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

<u>Sonstige Rückstellungen HeSt</u>	31.12.2023 <u>EUR</u>
Prius Bau- und Gebäudemanagement GmbH/ Instandhaltung HeSt	783,90
Prius Immobilienmanagement GmbH/ Hausverwaltungskosten HeSt	463,75
EVO/ Strom, Gas # 0359	256,12-
EVO/ Strom #0354	178,09-
EVO/ Strom # 0356	89,93-
EVO/ Gas # 0357	713,86-
EVO/ Gas # 0364	27,85
EVO/ Strom # 1283	117,37
EVO/ Strom #0358	168,13-
Stadt Offenbach/ Entwässerung # 2161	2.084,87-
ZWO/ Wasser	<u>1.162,19</u>
	<u>935,94-</u>
<u>Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung</u>	31.12.2023 <u>EUR</u>
Jahresabschluss 2023	<u>4.500,00</u>
	<u>4.500,00</u>

C. Verbindlichkeiten**1. Anleihen**

EUR 999.000,00
(31.12.2022: EUR 999.000,00)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 999.000,00 (EUR 999.000,00)

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Anleihen, nicht konvertibel (1-5 Jahre)	999.000,00	999.000,00
	999.000,00	999.000,00

2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR 5.219.740,59
(31.12.2022: EUR 2.605.140,85)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 139.165,22 (EUR 81.926,54)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 5.080.575,37 (EUR 2.523.214,31)

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	139.165,22	81.926,54
Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)	587.178,80	333.499,96
Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)	4.493.396,57	2.189.714,35
Sparkasse Langen-Seligenst. # 626090583	2.523.214,31	2.605.140,85
Sparkasse Langen-Seligenst. # 626094791	1.484.871,30	0,00
Sparkasse Langen-Seligenst. # 626094809	1.211.654,98	0,00
Gegenkonto bei Aufteilung Kto 0690-98	-5.219.740,59	-2.605.140,85
	5.219.740,59	2.605.140,85

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR 25.495,85
(31.12.2022: EUR 10.248,40)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.495,85 (EUR 10.248,40)

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	25.495,85	10.248,40
	25.495,85	10.248,40

4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

EUR 1.169.461,44
(31.12.2022: EUR 52.483,85)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
EUR 1.169.461,44 (EUR 2.400,45)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
EUR 0,00 (EUR 50.083,40)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €	1.144.271,01	0,00
Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €	0,00	50.083,40
Forderungen K&F Vermögensv GmbH (USt)	<u>25.190,43</u>	<u>2.400,45</u>
	<u>1.169.461,44</u>	<u>52.483,85</u>
 <u>Forderungen K&F Vermögensv GmbH (USt)</u>		
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen (incl. PRAP) 19%	147.939,00	x 19% 28.108,46
- Vorsteuer		<u>4.428,67</u>
		23.679,79
+ Mehrwertsteuerbestand zum 01.01.2023		<u>1.510,64</u>
Ausgleich über Forderungen K&F Vermögensv GmbH (USt)		<u>25.190,43</u>

5. sonstige Verbindlichkeiten

	<u>EUR</u>	<u>37.091,70</u>
(31.12.2022: EUR		197,00)

- davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 197,00)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
EUR 37.091,70 (EUR 197,00)

	31.12.2023 <u>EUR</u>	31.12.2022 <u>EUR</u>
Forderungen aus L+L	4.913,94	0,00
Erhaltene Kautionen WiSt	23.711,16	0,00
Erhaltene Kautionen HeSt	8.466,60	0,00
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>0,00</u>	<u>197,00</u>
	<u>37.091,70</u>	<u>197,00</u>

Erhaltene Kautionen WiSt

	31.12.2023 <u>EUR</u>
Attina, A.	200,00
Hüsein, Y.	11.561,16
Khalil, D.	100,00
Özmen, B.	300,00
Sagdic, S.	<u>11.550,00</u>
	<u>23.711,16</u>

Erhaltene Kautionen HeSt

	31.12.2023 <u>EUR</u>
Butt, G.	1.570,96
Cycymeni	300,00
Popovidou und Karypidis	1.424,47
Radeva und Hristov	2.705,72
Sashev und Ibriyam	<u>2.465,45</u>
	<u>8.466,60</u>

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>EUR</u>	<u>7.113,70</u>
	(31.12.2022: EUR	4.789,75)
	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Passive Rechnungsabgrenzung WiSt	1.228,50	4.789,75
Passive Rechnungsabgrenzung AnSt	3.754,20	0,00
Passive Rechnungsabgrenzung HeSt	<u>2.131,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>7.113,70</u>	<u>4.789,75</u>
<u>Passive Rechnungsabgrenzung WiSt</u>	31.12.2023	
	<u>EUR</u>	
Bettner, D. 202401	<u>1.228,50</u>	
	<u>1.228,50</u>	
<u>Passive Rechnungsabgrenzung AnSt</u>	31.12.2023	
	<u>EUR</u>	
Bohri, C. 202401	450,00	
Karagöz, K. 202401	<u>3.304,20</u>	
	<u>3.754,20</u>	
<u>Passive Rechnungsabgrenzung HeSt</u>	31.12.2023	
	<u>EUR</u>	
Radeva, S. 202401	1.109,00	
Sashev, Z. 202401	<u>1.022,00</u>	
	<u>2.131,00</u>	
Summe Passiva	<u>EUR 7.495.466,40</u>	
	(31.12.2022: EUR	3.707.293,76)

1. Umsatzerlöse	EUR 337.451,86	
	(2022: EUR 153.276,53)	
	2023	2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG WiSt	42.740,50	40.620,00
Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG AnSt	47.485,50	0,00
Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG HeSt	65.124,00	0,00
Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG WiSt	8.964,96	8.700,00
Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG AnSt	14.596,31	0,00
Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG HeSt	10.210,67	0,00
Mieterlöse 19% WiSt	90.394,21	81.199,50
Mieterlöse 19% AnSt	24.970,54	0,00
Nebenkosten 19% WiSt	13.015,24	6.720,00
Nebenkosten 19% AnSt	5.324,82	0,00
Erlöse Solarpanel WiSt	14.625,11	16.037,78
Gewährte Skonti 19 % USt	<u>0,00</u>	<u>-0,75</u>
	<u>337.451,86</u>	<u>153.276,53</u>
2. Gesamtleistung	EUR 337.451,86	
	(2022: EUR 153.276,53)	
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) übrige sonstige betriebliche Erträge	EUR 3.993,66	
	(2022: EUR 30,00)	
	2023	2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Periodenfremde Erträge WiSt	0,00	30,00
Schadenersatz AnSt	<u>3.993,66</u>	<u>0,00</u>
	<u>3.993,66</u>	<u>30,00</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	EUR 14.200,00	
	(2022: EUR 19.200,00)	
	2023	2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Geschäftsführergehälter GmbH-Gesells.	<u>14.200,00</u>	<u>19.200,00</u>
	<u>14.200,00</u>	<u>19.200,00</u>

5. Abschreibungen**a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

	EUR	59.043,80
	(2022: EUR	19.640,69)
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
Abschreibungen auf Sachanlagen WiSt	2.380,00	2.380,00
Abschreibungen auf Gebäude WiSt	17.290,35	17.260,69
Abschreibungen auf Gebäude AnSt	12.551,62	0,00
Abschreibungen auf Gebäude ScSt	4.771,85	0,00
Abschreibungen auf Gebäude HeSt	<u>22.049,98</u>	<u>0,00</u>
	<u>59.043,80</u>	<u>19.640,69</u>

6. sonstige betriebliche Aufwendungen**a) Raumkosten**

	EUR	182.220,17
	(2022: EUR	19.673,59)
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
Hausverwaltungskosten WiSt	5.942,57	5.258,51
Hausverwaltungskosten AnSt	3.341,29	0,00
Hausverwaltungskosten HeSt	2.885,74	0,00
Gas, Strom, Wasser WiSt	7.675,85	7.260,39
Gas, Strom, Wasser AnSt	9.679,25	0,00
Gas, Strom, Wasser HeSt	11.373,36	0,00
Reinigung WiSt	1.150,19	2.163,68
Reinigung AnSt	2.748,90	0,00
Instandhaltung WiSt	1.701,88	4.991,01
Instandhaltung AnSt	6.675,97	0,00
Instandhaltung HeSt	<u>129.045,17</u>	<u>0,00</u>
	<u>182.220,17</u>	<u>19.673,59</u>

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben

	EUR	9.946,01
	(2022: EUR	5.033,19)
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
Versicherungen WiSt	5.408,63	4.813,19
Versicherungen ScSt	1.195,97	0,00
Versicherungen HeSt	3.121,41	0,00
Beiträge	<u>220,00</u>	<u>220,00</u>
	<u>9.946,01</u>	<u>5.033,19</u>

c) Kosten der Warenabgabe	EUR	2.870,40
	(2022: EUR	2.870,40)
	2023	2022
	EUR	EUR
Fremdarbeiten (Vertrieb)	<u>2.870,40</u>	<u>2.870,40</u>
	<u>2.870,40</u>	<u>2.870,40</u>
d) verschiedene betriebliche Kosten	EUR	52.189,68
	(2022: EUR	29.976,54)
	2023	2022
	EUR	EUR
Nicht abzieh. VoSt (so betr Aufwand)	1.474,36	440,97
Telefon	0,00	-16,74
Telefon WiSt	285,18	252,78
Bürobedarf	0,00	65,87
Rechts- und Beratungskosten	0,00	99,00
Rechts- und Beratungskosten WiSt	6.523,06	5.565,77
Rechts- und Beratungskosten AnSt	609,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten ScSt	2.258,50	0,00
Rechts- und Beratungskosten HeSt	53,50	0,00
Buchführungskosten	10.585,00	3.357,00
Abschluss- und Prüfungskosten	4.090,90	5.569,80
Mieten für Einrichtungen WiSt	666,85	81,03
Mieten für bewegliche WG AnSt	1.257,23	0,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	260,82	14.132,61
Nebenkosten des Geldverkehrs WiSt	332,01	304,40
Nebenkosten des Geldverkehrs AnSt	9.802,18	0,00
Nebenkosten des Geldverkehrs HeSt	4.991,09	0,00
Sonstiger Betriebsbedarf AnSt	9.000,00	0,00
Werkzeuge und Kleingeräte	<u>0,00</u>	<u>124,05</u>
	<u>52.189,68</u>	<u>29.976,54</u>
e) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	EUR	0,00
	(2022: EUR	758,81)
	2023	2022
	EUR	EUR
Forderungsverluste (übliche Höhe)	<u>0,00</u>	<u>758,81</u>
	<u>0,00</u>	<u>758,81</u>

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	EUR 188.364,43
	(2022: EUR 36.110,71)
- davon an verbundene Unternehmen	
EUR 65.187,61 (EUR 83,40)	
	2023
	EUR
	2022
	EUR
StZS Anleihen PC III	17.482,51
Zinsaufwendungen WiSt	17.973,46
Zinsaufwendungen AnSt	43.775,47
Zinsaufwendungen HeSt	43.945,38
Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN	65.187,61
	<u>188.364,43</u>
	<u>36.110,71</u>
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	EUR -0,24
	(2022: EUR 0,48)
	2023
	EUR
	2022
	EUR
Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	-0,48
Solidaritätszuschlag	0,24
	<u>-0,24</u>
	<u>0,48</u>
9. Ergebnis nach Steuern	EUR -167.388,73
	(2022: EUR 20.042,12)
10. sonstige Steuern	EUR 8.427,52
	(2022: EUR 6.191,76)
	2023
	EUR
	2022
	EUR
Grundsteuer WiSt	6.191,76
Grundsteuer HeSt	2.235,76
	<u>8.427,52</u>
	<u>6.191,76</u>
11. Jahresfehlbetrag	EUR 175.816,25
	(2022: EUR -13.850,36)

8. Bescheinigung

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – Firma Prius Capital III. GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft 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 Gesellschaftsvertrags 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.

Die Prüfung etwaiger Insolvenzgründe erfolgte nicht. Die Anhang-Angabe zu den Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt, den stillen Reserven und zur harten Patronatserklärung erfolgte in den Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erfolgte nur informativ.

Friedrichsdorf, den 31.10.2024

Frank Kirchner
Steuerberater

9. Anlagen

Handelsbilanz zum 31. Dezember 2023

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.980.149,07		3.048.848,83	II. Verlustvortrag		151.767,94	165.618,30
2. technische Anlagen und Maschinen	42.840,00		45.220,00	III. Jahresfehlbetrag		175.816,25	13.850,36-
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	129.183,25	7.152.172,32	445.297,14	nicht gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94
Summe Anlagevermögen		7.152.172,32	3.539.365,97	Summe Eigenkapital		0,00	0,00
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. sonstige Rückstellungen		37.563,12	35.433,91
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.293,89		0,00	C. Verbindlichkeiten			
2. sonstige Vermögensgegenstände	3.597,00	10.890,89	6.871,78	1. Anleihen	999.000,00		999.000,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		21.685,60	34.288,07	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 999.000,00 (EUR 999.000,00)			
Summe Umlaufvermögen		32.576,49	41.159,85	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.219.740,59		2.605.140,85
C. Rechnungsabgrenzungsposten		8.133,40	0,00	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 139.165,22 (EUR 81.926,54)			
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 5.080.575,37 (EUR 2.523.214,31)			
				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.495,85		10.248,40
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.495,85 (EUR 10.248,40)			
				4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.169.461,44		52.483,85
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.169.461,44 (EUR 2.400,45)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 50.083,40)			
				5. sonstige Verbindlichkeiten	37.091,70		197,00
				- davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 197,00)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 37.091,70 (EUR 197,00)		7.450.789,58	
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		7.113,70	4.789,75
		7.495.466,40	3.707.293,76			7.495.466,40	3.707.293,76

Neu-Isenburg, den 31.10.2024

Steuerbilanz zum 31. Dezember 2023

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.980.149,07		3.048.848,83	II. Verlustvortrag		151.767,94	165.618,30
2. technische Anlagen und Maschinen	42.840,00		45.220,00	III. Jahresfehlbetrag		175.816,25	13.850,36-
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	129.183,25	7.152.172,32	445.297,14	nicht gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94
Summe Anlagevermögen		7.152.172,32	3.539.365,97	Summe Eigenkapital		0,00	0,00
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. sonstige Rückstellungen		37.563,12	35.433,91
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.293,89		0,00	C. Verbindlichkeiten			
2. sonstige Vermögensgegenstände	3.597,00	10.890,89	6.871,78	1. Anleihen	999.000,00		999.000,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		21.685,60	34.288,07	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 999.000,00 (EUR 999.000,00)			
Summe Umlaufvermögen		32.576,49	41.159,85	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.219.740,59		2.605.140,85
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 139.165,22 (EUR 81.926,54)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		8.133,40	0,00	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 5.080.575,37 (EUR 2.523.214,31)			
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.495,85		10.248,40
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.495,85 (EUR 10.248,40)			
				4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.169.461,44		52.483,85
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.169.461,44 (EUR 2.400,45)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 50.083,40)			
				5. sonstige Verbindlichkeiten	37.091,70		197,00
				- davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 197,00)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 37.091,70 (EUR 197,00)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		7.450.789,58	
						7.113,70	4.789,75
		7.495.466,40	3.707.293,76			7.495.466,40	3.707.293,76

Neu-Isenburg, den 31.10.2024

	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	337.451,86	100,00	153.276,53
2. Gesamtleistung	337.451,86	100,00	153.276,53
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge	3.993,66	1,18	30,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	14.200,00	4,21	19.200,00
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	59.043,80	17,50	19.640,69
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	182.220,17	54,00	19.673,59
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	9.946,01	2,95	5.033,19
c) Kosten der Warenabgabe	2.870,40	0,85	2.870,40
d) verschiedene betriebliche Kosten	52.189,68	15,47	29.976,54
e) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00	0,00	758,81
	247.226,26	73,26	58.312,53
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	188.364,43	55,82	36.110,71
- davon an verbundene Unternehmen EUR 65.187,61 (EUR 83,40)			
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,24-	0,00	0,48
9. Ergebnis nach Steuern	167.388,73-	49,60-	20.042,12
10. sonstige Steuern	8.427,52	2,50	6.191,76
11. Jahresfehlbetrag	175.816,25	52,10	13.850,36-

Neu-Isenburg, den 31.10.2024

	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	337.451,86	100,00	153.276,53
2. Gesamtleistung	337.451,86	100,00	153.276,53
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge	3.993,66	1,18	30,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	14.200,00	4,21	19.200,00
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	59.043,80	17,50	19.640,69
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	182.220,17	54,00	19.673,59
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	9.946,01	2,95	5.033,19
c) Kosten der Warenabgabe	2.870,40	0,85	2.870,40
d) verschiedene betriebliche Kosten	52.189,68	15,47	29.976,54
e) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00	0,00	758,81
	247.226,26	73,26	58.312,53
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	188.364,43	55,82	36.110,71
- davon an verbundene Unternehmen EUR 65.187,61 (EUR 83,40)			
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,24-	0,00	0,48
9. Ergebnis nach Steuern	167.388,73-	49,60-	20.042,12
10. sonstige Steuern	8.427,52	2,50	6.191,76
11. Jahresfehlbetrag	175.816,25	52,10	13.850,36-

Neu-Isenburg, den 31.10.2024

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken				
85 1	Grund und Boden WiSt	2.206.865,46		2.203.112,83
85 2	Grund und Boden AnSt	1.162.132,79		0,00
85 3	Grund und Boden ScSt	203.516,13		0,00
85 4	Grund und Boden HeSt	339.208,69		0,00
90 1	Gebäude WiSt	829.905,00		845.736,00
90 2	Gebäude AnSt	824.168,00		0,00
90 3	Gebäude ScSt	233.754,00		0,00
90 4	Gebäude HeSt	<u>1.180.599,00</u>	6.980.149,07	0,00
technische Anlagen und Maschinen				
280 1	Betriebsvorrichtungen WiSt		42.840,00	45.220,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau				
159 1	Anzahlungen WiSt	13.712,76		5.876,13
159 2	Anzahlungen AnSt	0,00		243.035,91
159 3	Anzahlungen ScSt	115.470,49		17.164,93
159 4	Anzahlungen HeSt	<u>0,00</u>	129.183,25	179.220,17
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
1400 0	Forderungen aus L+L		7.293,89	0,00
sonstige Vermögensgegenstände				
1500 0	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		692,53
1540 0	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	1.204,00		1.204,00
1549 0	Körperschaftsteuerrückforderung	2.373,00		3.164,00
1600 0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	<u>20,00</u>	3.597,00	1.811,25
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
1000 0	Kasse	36,89		23,85
1200 0	Frankfurter Sparkasse # 200732153	2.742,37		15.689,62
1210 0	Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26143404	7.043,53		18.574,60
1220 0	Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26146423	7.883,11		0,00
1240 0	Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26146431	<u>3.979,70</u>	21.685,60	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten				
980 0	Aktive Rechnungsabgrenzung	6.500,00		0,00
980 3	Aktive Rechnungsabgrenzung ScSt	636,40		0,00
980 4	Aktive Rechnungsabgrenzung HeSt	<u>997,00</u>	8.133,40	0,00
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94
			<u>7.495.466,40</u>	<u>3.707.293,76</u>

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Gezeichnetes Kapital			
800 0	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
	Verlustvortrag			
868 0	Verlustvortrag vor Verwendung		151.767,94	165.618,30
	Jahresfehlbetrag			
	Jahresfehlbetrag		175.816,25	13.850,36-
	nicht gedeckter Fehlbetrag			
	nicht gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94
	sonstige Rückstellungen			
966 0	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	1,00		1,00
970 0	Sonstige Rückstellungen	1.992,30		787,00
970 1	Sonstige Rückstellungen WiSt	1.260,25		1.081,90
970 2	Sonstige Rückstellungen AnSt	5.599,17		21.123,79
970 3	Sonstige Rückstellungen ScSt	25.146,34		0,00
970 4	Sonstige Rückstellungen HeSt	935,94-		7.940,22
977 0	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>4.500,00</u>	37.563,12	4.500,00
	Anleihen			
605 0	Anleihen, nicht konvertibel (1-5 Jahre)		999.000,00	999.000,00
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 999.000,00 (EUR 999.000,00)			
605 0	Anleihen, nicht konvertibel (1-5 Jahre)			
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
631 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	139.165,22		81.926,54
640 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)	587.178,80		333.499,96
650 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)	4.493.396,57		2.189.714,35
690 1	Sparkasse Langen-Seligenst. # 626090583	2.523.214,31		2.605.140,85
690 2	Sparkasse Langen-Seligenst. # 626094791	1.484.871,30		0,00
690 4	Sparkasse Langen-Seligenst. # 626094809	1.211.654,98		0,00
699 0	Gegenkonto bei Aufteilung Kto 0690-98	<u>5.219.740,59-</u>	5.219.740,59	2.605.140,85-
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 139.165,22 (EUR 81.926,54)			
631 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)			
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 5.080.575,37 (EUR 2.523.214,31)			
640 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)			
650 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)			
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
1600 0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.		25.495,85	10.248,40
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.495,85 (EUR 10.248,40)			
1600 0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.			
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
701 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €	1.144.271,01		0,00
705 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €	0,00		50.083,40
		<u>1.144.271,01</u>		<u>50.083,40</u>
Übertrag			6.281.799,56	3.649.823,16

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		1.144.271,01	6.281.799,56	3.649.823,16 50.083,40
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
1595 0	Forderungen K&F Vermögensv GmbH (USt)	<u>25.190,43</u>	1.169.461,44	2.400,45
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.169.461,44 (EUR 2.400,45)			
701 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €			
1595 0	Forderungen K&F Vermögensv GmbH (USt)			
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 50.083,40)			
705 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €			
	sonstige Verbindlichkeiten			
1400 0	Forderungen aus L+L	4.913,94		0,00
1732 1	Erhaltene Kautionen WiSt	23.711,16		0,00
1732 4	Erhaltene Kautionen HeSt	8.466,60		0,00
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>0,00</u>	37.091,70	197,00
	davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 197,00)			
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 37.091,70 (EUR 197,00)			
1400 0	Forderungen aus L+L			
1732 1	Erhaltene Kautionen WiSt			
1732 4	Erhaltene Kautionen HeSt			
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
	Rechnungsabgrenzungsposten			
990 1	Passive Rechnungsabgrenzung WiSt	1.228,50		4.789,75
990 2	Passive Rechnungsabgrenzung AnSt	3.754,20		0,00
990 4	Passive Rechnungsabgrenzung HeSt	<u>2.131,00</u>	7.113,70	0,00
			<u>7.495.466,40</u>	<u>3.707.293,76</u>

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken				
85 1	Grund und Boden WiSt	2.206.865,46		2.203.112,83
85 2	Grund und Boden AnSt	1.162.132,79		0,00
85 3	Grund und Boden ScSt	203.516,13		0,00
85 4	Grund und Boden HeSt	339.208,69		0,00
90 1	Gebäude WiSt	829.905,00		845.736,00
90 2	Gebäude AnSt	824.168,00		0,00
90 3	Gebäude ScSt	233.754,00		0,00
90 4	Gebäude HeSt	<u>1.180.599,00</u>	6.980.149,07	0,00
technische Anlagen und Maschinen				
280 1	Betriebsvorrichtungen WiSt		42.840,00	45.220,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau				
159 1	Anzahlungen WiSt	13.712,76		5.876,13
159 2	Anzahlungen AnSt	0,00		243.035,91
159 3	Anzahlungen ScSt	115.470,49		17.164,93
159 4	Anzahlungen HeSt	<u>0,00</u>	129.183,25	179.220,17
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
1400 0	Forderungen aus L+L		7.293,89	0,00
sonstige Vermögensgegenstände				
1500 0	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		692,53
1540 0	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	1.204,00		1.204,00
1549 0	Körperschaftsteuerrückforderung	2.373,00		3.164,00
1600 0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	<u>20,00</u>	3.597,00	1.811,25
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
1000 0	Kasse	36,89		23,85
1200 0	Frankfurter Sparkasse # 200732153	2.742,37		15.689,62
1210 0	Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26143404	7.043,53		18.574,60
1220 0	Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26146423	7.883,11		0,00
1240 0	Sparkasse Langen-Seligenstadt # 26146431	<u>3.979,70</u>	21.685,60	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten				
980 0	Aktive Rechnungsabgrenzung	6.500,00		0,00
980 3	Aktive Rechnungsabgrenzung ScSt	636,40		0,00
980 4	Aktive Rechnungsabgrenzung HeSt	<u>997,00</u>	8.133,40	0,00
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94
			<u>7.495.466,40</u>	<u>3.707.293,76</u>

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Gezeichnetes Kapital			
800 0	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
	Verlustvortrag			
868 0	Verlustvortrag vor Verwendung		151.767,94	165.618,30
	Jahresfehlbetrag			
	Jahresfehlbetrag		175.816,25	13.850,36-
	nicht gedeckter Fehlbetrag			
	nicht gedeckter Fehlbetrag		302.584,19	126.767,94
	sonstige Rückstellungen			
966 0	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	1,00		1,00
970 0	Sonstige Rückstellungen	1.992,30		787,00
970 1	Sonstige Rückstellungen WiSt	1.260,25		1.081,90
970 2	Sonstige Rückstellungen AnSt	5.599,17		21.123,79
970 3	Sonstige Rückstellungen ScSt	25.146,34		0,00
970 4	Sonstige Rückstellungen HeSt	935,94-		7.940,22
977 0	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>4.500,00</u>	37.563,12	4.500,00
	Anleihen			
605 0	Anleihen, nicht konvertibel (1-5 Jahre)		999.000,00	999.000,00
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 999.000,00 (EUR 999.000,00)			
605 0	Anleihen, nicht konvertibel (1-5 Jahre)			
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
631 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	139.165,22		81.926,54
640 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)	587.178,80		333.499,96
650 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)	4.493.396,57		2.189.714,35
690 1	Sparkasse Langen-Seligenst. # 626090583	2.523.214,31		2.605.140,85
690 2	Sparkasse Langen-Seligenst. # 626094791	1.484.871,30		0,00
690 4	Sparkasse Langen-Seligenst. # 626094809	1.211.654,98		0,00
699 0	Gegenkonto bei Aufteilung Kto 0690-98	<u>5.219.740,59-</u>	5.219.740,59	2.605.140,85-
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 139.165,22 (EUR 81.926,54)			
631 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)			
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 5.080.575,37 (EUR 2.523.214,31)			
640 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)			
650 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)			
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
1600 0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.		25.495,85	10.248,40
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.495,85 (EUR 10.248,40)			
1600 0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.			
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
701 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €	1.144.271,01		0,00
705 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €	0,00		50.083,40
		<u>1.144.271,01</u>		<u>50.083,40</u>
Übertrag			6.281.799,56	3.649.823,16

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		1.144.271,01	6.281.799,56	3.649.823,16 50.083,40
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
1595 0	Forderungen K&F Vermögensv GmbH (USt)	<u>25.190,43</u>	1.169.461,44	2.400,45
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.169.461,44 (EUR 2.400,45)			
701 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €			
1595 0	Forderungen K&F Vermögensv GmbH (USt)			
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 50.083,40)			
705 0	Rahmen-Darlehen PC GmbH 2,50 Mio. €			
	sonstige Verbindlichkeiten			
1400 0	Forderungen aus L+L	4.913,94		0,00
1732 1	Erhaltene Kautionen WiSt	23.711,16		0,00
1732 4	Erhaltene Kautionen HeSt	8.466,60		0,00
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>0,00</u>	37.091,70	197,00
	davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 197,00)			
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 37.091,70 (EUR 197,00)			
1400 0	Forderungen aus L+L			
1732 1	Erhaltene Kautionen WiSt			
1732 4	Erhaltene Kautionen HeSt			
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
	Rechnungsabgrenzungsposten			
990 1	Passive Rechnungsabgrenzung WiSt	1.228,50		4.789,75
990 2	Passive Rechnungsabgrenzung AnSt	3.754,20		0,00
990 4	Passive Rechnungsabgrenzung HeSt	<u>2.131,00</u>	7.113,70	0,00
			<u>7.495.466,40</u>	<u>3.707.293,76</u>

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse				
8105 1	Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG WiSt	42.740,50		40.620,00
8105 2	Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG AnSt	47.485,50		0,00
8105 4	Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG HeSt	65.124,00		0,00
8106 1	Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG WiSt	8.964,96		8.700,00
8106 2	Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG AnSt	14.596,31		0,00
8106 4	Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG HeSt	10.210,67		0,00
8400 1	Mieterlöse 19% WiSt	90.394,21		81.199,50
8400 2	Mieterlöse 19% AnSt	24.970,54		0,00
8401 1	Nebenkosten 19% WiSt	13.015,24		6.720,00
8401 2	Nebenkosten 19% AnSt	5.324,82		0,00
8402 1	Erlöse Solarpanel WiSt	14.625,11		16.037,78
8736 0	Gewährte Skonti 19 % USt	<u>0,00</u>	337.451,86	0,75-
übrige sonstige betriebliche Erträge				
2520 1	Periodenfremde Erträge WiSt	0,00		30,00
2742 2	Schadenersatz AnSt	<u>3.993,66</u>	3.993,66	0,00
Löhne und Gehälter				
4124 0	Geschäftsführergehälter GmbH-Gesells.		14.200,00	19.200,00
Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
4830 1	Abschreibungen auf Sachanlagen WiSt	2.380,00		2.380,00
4831 1	Abschreibungen auf Gebäude WiSt	17.290,35		17.260,69
4831 2	Abschreibungen auf Gebäude AnSt	12.551,62		0,00
4831 3	Abschreibungen auf Gebäude ScSt	4.771,85		0,00
4831 4	Abschreibungen auf Gebäude HeSt	<u>22.049,98</u>	59.043,80	0,00
Raumkosten				
4200 1	Hausverwaltungskosten WiSt	5.942,57		5.258,51
4200 2	Hausverwaltungskosten AnSt	3.341,29		0,00
4200 4	Hausverwaltungskosten HeSt	2.885,74		0,00
4240 1	Gas, Strom, Wasser WiSt	7.675,85		7.260,39
4240 2	Gas, Strom, Wasser AnSt	9.679,25		0,00
4240 4	Gas, Strom, Wasser HeSt	11.373,36		0,00
4250 1	Reinigung WiSt	1.150,19		2.163,68
4250 2	Reinigung AnSt	2.748,90		0,00
4260 1	Instandhaltung WiSt	1.701,88		4.991,01
4260 2	Instandhaltung AnSt	6.675,97		0,00
4260 4	Instandhaltung HeSt	<u>129.045,17</u>	182.220,17	0,00
Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
4360 1	Versicherungen WiSt	5.408,63		4.813,19
4360 3	Versicherungen ScSt	1.195,97		0,00
4360 4	Versicherungen HeSt	3.121,41		0,00
4380 0	Beiträge	<u>220,00</u>	9.946,01	220,00
Kosten der Warenabgabe				
4780 0	Fremdarbeiten (Vertrieb)		2.870,40	2.870,40
verschiedene betriebliche Kosten				
4300 0	Nicht abziehbar. VoSt (so betr Aufwand)	1.474,36		440,97
4920 0	Telefon	0,00		16,74-
4920 1	Telefon WiSt	285,18		252,78
4930 0	Bürobedarf	0,00		65,87
4950 0	Rechts- und Beratungskosten	0,00		99,00
4950 1	Rechts- und Beratungskosten WiSt	6.523,06		5.565,77
		<u>8.282,60-</u>	<u>73.165,14</u>	<u>6.407,65-</u>
Übertrag				86.888,66

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		8.282,60-	73.165,14	86.888,66 6.407,65-
	verschiedene betriebliche Kosten			
4950 2	Rechts- und Beratungskosten AnSt	609,00		0,00
4950 3	Rechts- und Beratungskosten ScSt	2.258,50		0,00
4950 4	Rechts- und Beratungskosten HeSt	53,50		0,00
4955 0	Buchführungskosten	10.585,00		3.357,00
4957 0	Abschluss- und Prüfungskosten	4.090,90		5.569,80
4960 1	Mieten für Einrichtungen WiSt	666,85		81,03
4960 2	Mieten für bewegliche WG AnSt	1.257,23		0,00
4970 0	Nebenkosten des Geldverkehrs	260,82		14.132,61
4970 1	Nebenkosten des Geldverkehrs WiSt	332,01		304,40
4970 2	Nebenkosten des Geldverkehrs AnSt	9.802,18		0,00
4970 4	Nebenkosten des Geldverkehrs HeSt	4.991,09		0,00
4980 2	Sonstiger Betriebsbedarf AnSt	9.000,00		0,00
4985 0	Werkzeuge und Kleingeräte	<u>0,00</u>	52.189,68	124,05
	Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen			
2400 0	Forderungsverluste (übliche Höhe)		0,00	758,81
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2110 9	StZS Anleihen PC III	17.482,51		17.482,52
2120 1	Zinsaufwendungen WiSt	17.973,46		18.544,79
2120 2	Zinsaufwendungen AnSt	43.775,47		0,00
2120 4	Zinsaufwendungen HeSt	43.945,38		0,00
2129 0	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN	<u>65.187,61</u>	188.364,43	83,40
	davon an verbundene Unternehmen EUR 65.187,61 (EUR 83,40)			
2129 0	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN			
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2204 0	Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	0,48-		0,00
2208 0	Solidaritätszuschlag	<u>0,24</u>	0,24-	0,48
	sonstige Steuern			
2375 1	Grundsteuer WiSt	6.191,76		6.191,76
2375 4	Grundsteuer HeSt	<u>2.235,76</u>	8.427,52	0,00
	Jahresfehlbetrag		<u><u>175.816,25</u></u>	<u><u>13.850,36-</u></u>

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse				
8105 1	Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG WiSt	42.740,50		40.620,00
8105 2	Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG AnSt	47.485,50		0,00
8105 4	Stfr. Miete § 4 Nr. 12 UStG HeSt	65.124,00		0,00
8106 1	Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG WiSt	8.964,96		8.700,00
8106 2	Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG AnSt	14.596,31		0,00
8106 4	Stfr. NK § 4 Nr. 12 UStG HeSt	10.210,67		0,00
8400 1	Mieterlöse 19% WiSt	90.394,21		81.199,50
8400 2	Mieterlöse 19% AnSt	24.970,54		0,00
8401 1	Nebenkosten 19% WiSt	13.015,24		6.720,00
8401 2	Nebenkosten 19% AnSt	5.324,82		0,00
8402 1	Erlöse Solarpanel WiSt	14.625,11		16.037,78
8736 0	Gewährte Skonti 19 % USt	<u>0,00</u>	337.451,86	0,75-
übrige sonstige betriebliche Erträge				
2520 1	Periodenfremde Erträge WiSt	0,00		30,00
2742 2	Schadenersatz AnSt	<u>3.993,66</u>	3.993,66	0,00
Löhne und Gehälter				
4124 0	Geschäftsführergehälter GmbH-Gesells.		14.200,00	19.200,00
Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
4830 1	Abschreibungen auf Sachanlagen WiSt	2.380,00		2.380,00
4831 1	Abschreibungen auf Gebäude WiSt	17.290,35		17.260,69
4831 2	Abschreibungen auf Gebäude AnSt	12.551,62		0,00
4831 3	Abschreibungen auf Gebäude ScSt	4.771,85		0,00
4831 4	Abschreibungen auf Gebäude HeSt	<u>22.049,98</u>	59.043,80	0,00
Raumkosten				
4200 1	Hausverwaltungskosten WiSt	5.942,57		5.258,51
4200 2	Hausverwaltungskosten AnSt	3.341,29		0,00
4200 4	Hausverwaltungskosten HeSt	2.885,74		0,00
4240 1	Gas, Strom, Wasser WiSt	7.675,85		7.260,39
4240 2	Gas, Strom, Wasser AnSt	9.679,25		0,00
4240 4	Gas, Strom, Wasser HeSt	11.373,36		0,00
4250 1	Reinigung WiSt	1.150,19		2.163,68
4250 2	Reinigung AnSt	2.748,90		0,00
4260 1	Instandhaltung WiSt	1.701,88		4.991,01
4260 2	Instandhaltung AnSt	6.675,97		0,00
4260 4	Instandhaltung HeSt	<u>129.045,17</u>	182.220,17	0,00
Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
4360 1	Versicherungen WiSt	5.408,63		4.813,19
4360 3	Versicherungen ScSt	1.195,97		0,00
4360 4	Versicherungen HeSt	3.121,41		0,00
4380 0	Beiträge	<u>220,00</u>	9.946,01	220,00
Kosten der Warenabgabe				
4780 0	Fremdarbeiten (Vertrieb)		2.870,40	2.870,40
verschiedene betriebliche Kosten				
4300 0	Nicht abzieh. VoSt (so betr Aufwand)	1.474,36		440,97
4920 0	Telefon	0,00		16,74-
4920 1	Telefon WiSt	285,18		252,78
4930 0	Bürobedarf	0,00		65,87
4950 0	Rechts- und Beratungskosten	0,00		99,00
4950 1	Rechts- und Beratungskosten WiSt	6.523,06		5.565,77
		<u>8.282,60-</u>	<u>73.165,14</u>	<u>6.407,65-</u>
Übertrag				86.888,66

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		8.282,60-	73.165,14	86.888,66 6.407,65-
	verschiedene betriebliche Kosten			
4950 2	Rechts- und Beratungskosten AnSt	609,00		0,00
4950 3	Rechts- und Beratungskosten ScSt	2.258,50		0,00
4950 4	Rechts- und Beratungskosten HeSt	53,50		0,00
4955 0	Buchführungskosten	10.585,00		3.357,00
4957 0	Abschluss- und Prüfungskosten	4.090,90		5.569,80
4960 1	Mieten für Einrichtungen WiSt	666,85		81,03
4960 2	Mieten für bewegliche WG AnSt	1.257,23		0,00
4970 0	Nebenkosten des Geldverkehrs	260,82		14.132,61
4970 1	Nebenkosten des Geldverkehrs WiSt	332,01		304,40
4970 2	Nebenkosten des Geldverkehrs AnSt	9.802,18		0,00
4970 4	Nebenkosten des Geldverkehrs HeSt	4.991,09		0,00
4980 2	Sonstiger Betriebsbedarf AnSt	9.000,00		0,00
4985 0	Werkzeuge und Kleingeräte	<u>0,00</u>	52.189,68	124,05
	Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen			
2400 0	Forderungsverluste (übliche Höhe)		0,00	758,81
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2110 9	StZS Anleihen PC III	17.482,51		17.482,52
2120 1	Zinsaufwendungen WiSt	17.973,46		18.544,79
2120 2	Zinsaufwendungen AnSt	43.775,47		0,00
2120 4	Zinsaufwendungen HeSt	43.945,38		0,00
2129 0	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN	<u>65.187,61</u>	188.364,43	83,40
	davon an verbundene Unternehmen EUR 65.187,61 (EUR 83,40)			
2129 0	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN			
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2204 0	Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	0,48-		0,00
2208 0	Solidaritätszuschlag	<u>0,24</u>	0,24-	0,48
	sonstige Steuern			
2375 1	Grundsteuer WiSt	6.191,76		6.191,76
2375 4	Grundsteuer HeSt	<u>2.235,76</u>	8.427,52	0,00
	Jahresfehlbetrag		<u><u>175.816,25</u></u>	<u><u>13.850,36-</u></u>

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kleinstkapitalgesellschaften aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht: Prius Capital III. GmbH

Firmensitz laut Registergericht: Neu-Isenburg

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Offenbach am Main

Register-Nr.: 52989

Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die nachfolgenden, zusätzlichen Angaben sind bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage zu beachten:

Laut Gutachten vom 26. Juli 2022 liegen (auch) zum Bilanzstichtag für das im Anlagevermögen aktivierte Objekt Wilhelmstraße 47, 63071 Offenbach am Main stille Reserven in Höhe von 233.230 EUR (Zeitwert 3.270.000 EUR ./ Buchwert 3.036.770 EUR) vor.

Die Prius Capital GmbH hat am 26.02.2021 mit der Prius Capital III. GmbH folgende Patronatserklärung abgeschlossen, die am 04.11.2022 bis zum 31.12.2023 verlängert wurde:

1. "Im Falle der Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung des Protegés ist die Patronin auf schriftliche Aufforderung hin verpflichtet, Verbindlichkeiten des Protegés, sobald sie fällig geworden sind, in dem Umfang zu erfüllen, wie dies zur Beseitigung der Überschuldung oder zur Vermeidung der Zahlungsunfähigkeit erforderlich ist. Diese Verpflichtung ist in der Höhe auf einen Betrag von EUR 500.000,00 begrenzt und ist gültig ab dem 01.01.2023. Mit Ablauf des 31.12.2023 wird die Patronin von allen Verpflichtungen aus dieser Patronatserklärung gegenüber dem Protegé frei.
2. Die Patronin tritt mit allen Forderungen gegen den Protegé, sei es aus Zahlungen gemäß vorstehender Ziffer 1 oder aus einem anderen Rechtsgrund, bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000,00 in der Weise zurück, dass die Bezahlung der Forderungen selbst, hierauf etwa entfallende Zinsen sowie sonstige Nebenforderungen nur nachrangig nach allen anderen Gläubigern im Rang des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO, also im Rang des § 39 Abs. 2 InsO, verlangt werden kann. Dies gilt so lange und so weit, wie der Protegé im Sinne der Insolvenzordnung überschuldet ist und/oder die Geltendmachung der Zahlungsansprüche zu einer Überschuldung in diesem Sinne führen würde. Außerhalb des Insolvenzverfahrens des Protegés dürfen die aufgrund dieser Regelung nachrangigen Verbindlichkeiten nur aus ausschüttungsfähigen Gewinnen, einem Liquidationserlös oder aus anderem freien Vermögen erfüllt werden und dies jeweils nur insoweit, als die Zahlung oder Erfüllung nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führt und/oder diese vertieft."

(Gesellschafter-)Darlehen mit Rangrücktrittsvereinbarungen und kapitalersetzende (Gesellschafter-)Darlehen sind als Verbindlichkeiten auszuweisen und fallen unter die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern nach § 42 Abs. 3 GmbHG. Die Frage, ob **kapitalersetzende (Gesellschafter-)Darlehen** nach § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO in der Bilanz (etwa in Form eines "Davon-Vermerks") oder mit einer Angabe im Anhang als solche kenntlich zu machen sind, war bisher umstritten. Da der Kapitalersatz für die **VFE-Lage** der Kapitalgesellschaft/Kap & CoGes eine **wesentliche Bedeutung** hat und sich durch die grundlegende Neuregelung des EK-Ersatzes in der InsO die Voraussetzungen des Kapitalersatzes im Einzelfall vereinfacht haben, ist aufgrund § 264 Abs. 2 S. 2 HGB die Kennzeichnung kapitalersetzender Darlehen durch einen "Davon-Vermerk" oder im Anhang entsprechend anzugeben. Gleiches gilt für Darlehen mit einer **Rangrücktrittsvereinbarung** (13. Auflage Beck'scher Bilanzkommentar Tz. 255 zu § 266 HGB).

<u>Bezeichnung</u>	<u>Datum Darlehensvertrag</u>	<u>Stand zum Bilanzstichtag</u>
Rahmen-Darlehen PC. GmbH 2,5 Mio. €	22.12.2022	<u>1.144.271,01</u>
Summe		1.144.271,01

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass die Voraussetzungen zur Bewertung unter der Annahme der Unternehmensfortführung gegeben sind, da sowohl eine harte interne Patronatserklärung der Prius Capital GmbH, stille Reserven sowie Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt vorliegen (siehe dazu die Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage).

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Aus Vereinfachungsgründen wurde nach den von der Finanzverwaltung veröffentlichten AfA-Tabellen mit den zulässigen Höchstsätzen abgeschrieben.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz

Mitzugehörigkeitsvermerke

Einzelne Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wird dazu folgende Erläuterung gegeben:

Die Mitzugehörigkeitsvermerke betreffen folgende Posten und Sachverhalte:

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in der Bilanz mit 25.475,85 EUR. Darin enthalten:

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in der Bilanz mit 2.870,40 EUR.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in der Bilanz mit 1.169.461,44 EUR. Darin enthalten:

Sonstige Verbindlichkeiten in der Bilanz mit 1.144.271,01 EUR.

Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Prius Capital GmbH in der Bilanz mit 1.144.271,01 EUR.

Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Der Wert der Forderungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf 0,00 EUR (Vorjahr: 1.811,25 EUR).

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 4.493.396,57 EUR (Vorjahr: 2.189.714,35 EUR).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt 5.219.740,59 EUR.

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden:

Grundschild, Bürgschaft

Prius Capital III. GmbH Erwerb, Projektierung, Entwicklung v. Immobilien, 63263 Neu-Isenburg

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf 1.144.271,01 EUR (Vorjahr: 50.083,40 EUR).

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0,0.

Unterschrift der Geschäftsführung

Neu-Isenburg, 31.10.2024

Ort, Datum

Unterschrift

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater und steuerberatende Berufsausübungsgesellschaften

Stand: Oktober 2023

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern und steuerberatenden Berufsausübungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

1. Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (vgl. StBerG, BOStB) ausgeführt.
2. Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
3. Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
4. Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, wird er den Auftraggeber darauf hinweisen.
5. Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Diese ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt.

2. Verschwiegenheitspflicht

1. Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
2. Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
3. Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte, u. a. nach § 102 AO, § 53 StPO und § 383 ZPO, bleiben unberührt.
4. Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Bestellung eines allgemeinen Vertreters (§ 69 StBerG) oder zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den allgemeinen Vertreter oder den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z. B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers hinzuzuziehen.

4. Elektronische Kommunikation, Datenschutz

1. Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
2. Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
3. Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel (E-Mail etc.) mit Risiken für die Vertraulichkeit der Kommunikation verbunden sein kann. Der Auftraggeber stimmt der Nutzung elektronischer Kommunikationsmittel durch den Steuerberater zu.

5. Mängelbeseitigung

1. Bei etwaigen Mängeln ist dem Steuerberater Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben.
2. Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit, auch Dritten gegenüber, berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechtigte Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

6. Haftung

1. Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder – bei einheitlicher Schadensfolge – aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf 1.000.000,00 € (in Worten: eine Million €) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für Vorsatz bleibt insoweit unberührt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftungsbegrenzung gilt für die gesamte Tätigkeit des Steuerberaters für den Auftraggeber, also insbesondere auch für eine Ausweitung des Auftragsinhalts; einer erneuten Vereinbarung der Haftungsbegrenzung bedarf es insoweit nicht. Die Haftungsbegrenzung gilt auch gegenüber Dritten, soweit diese in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird insoweit ausdrücklich nicht abbedungen. Einzelvertragliche Haftungsbegrenzungsvereinbarungen gehen dieser Regelung vor, lassen die Wirksamkeit dieser Regelung jedoch – soweit nicht ausdrücklich anders geregelt – unberührt.
2. Die Haftungsbegrenzung gilt, wenn entsprechend hoher Versicherungsschutz bestanden hat, rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses bzw. dem Zeitpunkt der Höherversicherung an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.
3. Die Erteilung mündlicher Auskünfte gehört nicht zu den vertraglichen Hauptleistungen des Steuerberaters. Sie bergen die Gefahr insbesondere einer unvollständigen mündlichen Darlegung des zu beurteilenden Sachverhalts sowie von Missverständnissen zwischen Steuerberater und Auftraggeber. Deshalb wird vereinbart, dass der Steuerberater nur für in Textform erteilte Auskünfte einzutreten hat und die Haftung für mündliche Auskünfte des Steuerberaters oder seiner Mitarbeiter ausgeschlossen ist.
4. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, mit Ausnahme solcher aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, verjähren 18 Monate ab Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis des Auftraggebers von den Ansprüchen, spätestens aber fünf Jahre nach der Anspruchsentstehung. Maßgeblich ist die früher endende Frist.

7. Pflichten des Auftraggebers; unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
2. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
4. Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
5. Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Ziff. 7 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

8. Urheberrechtsschutz

Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.

9. Vergütung, Rechnungsstellung, Vorschuss und Aufrechnung

1. Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen.
2. Der Auftraggeber ist mit einer Rechnungsstellung des Steuerberaters in Textform einverstanden.
3. Für Tätigkeiten, die in der StBVV keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB).
4. Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig. Etwaige Ansprüche des Auftraggebers auf Rückzahlung einer gezahlten Vergütung verjähren 18 Monate nach Zugang der Rechnung beim Auftraggeber
5. Für bereits entstandene und voraussichtlich entstehende Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der geforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können. Für den Steuerberater ist eine Verrechnung von Vorschüssen mit allen fälligen Forderungen aus dem Auftragsverhältnis möglich, unabhängig davon, für welche Tätigkeit der Vorschuss gefordert wurde.
6. Der Auftraggeber kommt in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum leistet.

10. Beendigung des Vertrags

1. Der Vertrag endet mit Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
2. Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung zwischen Steuerberater und Auftraggeber.
3. Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. zu löschen.
4. Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
5. Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach den gesetzlichen Regelungen, insbesondere § 12 Abs. 4 StBVV. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.

11. Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Arbeitsergebnisse und Unterlagen

1. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten oder dies im Wege der elektronischen Datenverarbeitung vornehmen.
2. Der Steuerberater kann die Herausgabe der Dokumente verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist (§ 66 Abs. 3 StBerG). Hinsichtlich der Arbeitsergebnisse gilt ein vertragliches Zurückbehaltungsrecht als vereinbart.

12. Gerichtsstand, Erfüllungsort, Information VSBG

1. Für den Auftrag, seine Ausführung und sich hieraus ergebende Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, sofern der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, die berufliche Niederlassung des Steuerberaters. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber nach Auftragserteilung seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in das Ausland verlegt oder der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.
2. Der Steuerberater ist – nicht – bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37 VSBG).

13. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit

Falls einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.