



Dritte Coreo Immobilien VVG mbH
Bleichstr.64
60313 Frankfurt am Main

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2022

Schmauder
STEUERBERATUNG

Schmauder & Kollegen GbR
Amselweg 9 | 73061 Ebersbach

Telefon +49 (0) 7163 91133 - 0
Telefax +49 (0) 7163 91133 - 29

www.schmauder-steuerberatung.de

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
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	11
5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen	12
6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	12
7. Anlagen	13
Bilanz zum 31. Dezember 2022	14
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2022	17
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022	18
8. Anhang	19
9. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	21
10. Bescheinigung	36
11. Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater	37

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**Dritte Coreo Immobilien VVG mbH,
Frankfurt am Main**

- nachfolgend auch kurz "Dritte Coreo" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, 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 haben wir in der Zeit vom 15. Februar 2023 bis zum 02. Mai 2023 in unseren Geschäftsräumen in Ebersbach durchgeführt.

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

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

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB Gebrauch gemacht.

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

Eine Hinterlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

Der uns 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 handelsrechtlich 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 unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

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

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

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

1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Wir haben in unserer 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 haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von uns 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 hatten wir uns die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens unseres Auftraggebers anzueignen.

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss dürfen wir nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätten wir dies in geeigneter Weise in unserer Bescheinigung sowie in unserem Erstellungsbericht zu würdigen oder unseren Auftrag niederzulegen, falls 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 uns zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächten wir sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in unserer Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätten wir unseren 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 unser Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von uns nicht erteilt werden. Wir hätten unserem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir 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 unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

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

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2022 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2022 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

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

Die Geschäftsführung benannte folgende Auskunftspersonen: Frau Andrea Glaab

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. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftragsgebers 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 kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Vorjahreswerte bzw. Saldovorträge wurden von uns auftragsgemäß vorgetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2022 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 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.

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.

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Dritte Coreo Immobilien VVG mbH
Rechtsform:	GmbH
Sitz:	Frankfurt am Main
Anschrift:	Bleichstr.64 60313 Frankfurt am Main
Name laut Registergericht:	Dritte Coreo Immobilien VVG mbH
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Frankfurt am Main
Register-Nr.:	HRB 108542
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gegenstand des Unternehmens:	Erwerb, Vermietung von Grundstücken und Verwaltung
Gezeichnetes Kapital:	€ 25.000,00
Gesellschafter/-in:	Coreo AG
Geschäftsführung, Vertretung:	Herr Marin N. Marinov, Diplom-Ingenieur, Hofheim (bis 28.02.2022) Herr Dennis Gothan, Real Estate Transactionmanager, CEO, Frankfurt am Main (ab 01.03.2022 bis 05.03.2023) Herr Michael Tegeder, Kaufmann, Chief Financial Officer (CFO), Düsseldorf (ab 01.07.2022 bis 30.04.2023) Herr Jürgen Faè, Unternehmer, Chief Executive Officer (CEO), Wien (ab 20.03.2023)

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Frankfurt am Main - III

Steuernummer: 045 230 82714

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren 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.

Unser 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 unseres 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, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten 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 uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

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

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

7. Anlagen

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2022	14
Anlage 2: Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2022	17
Anlage 3: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022	18

BILANZ zum 31. Dezember 2022

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

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, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.700.125,15		3.517.531,03	II. Gewinnvortrag		253.334,53	234.273,06
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>336.911,56</u>	9.037.036,71	5.373.409,50	III. Jahresfehlbetrag		406.466,64-	19.061,47
				nicht gedeckter Fehlbetrag		<u>128.132,11</u>	<u>0,00</u>
				buchmäßiges Eigenkapital		0,00	278.334,53
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
II. Finanzanlagen				1. Steuerrückstellungen	21.958,29		0,00
1. Genossenschaftsanteile		100,00	100,00	2. sonstige Rückstellungen	<u>12.250,00</u>	34.208,29	10.400,00
C. Verbindlichkeiten							
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.809.504,97		5.542.735,28
1. geleistete Anzahlungen		0,00	14.084,51	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 325.450,31 (EUR 336.077,60)			
Übertrag		9.037.136,71	8.905.125,04	Übertrag	5.809.504,97	34.208,29	5.831.469,81

BILANZ zum 31. Dezember 2022

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		9.037.136,71	8.905.125,04	Übertrag	5.809.504,97	34.208,29	5.831.469,81
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	138.869,17		0,00	EUR 5.484.054,66 (EUR 5.206.657,68)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>106.085,46</u>	244.954,63	9.412,01	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	263.141,13		8.379,62
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		294.645,66	157.233,56	EUR 263.141,13 (EUR 8.379,62)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		24.707,73	23.030,73	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.426,00		5.950,00
- davon Disagio				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 22.973,73 (EUR 22.673,73)				EUR 6.426,00 (EUR 5.950,00)			
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		128.132,11	0,00	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.606.721,62</u>	9.685.793,72	3.249.001,91
				- davon gegenüber Gesellschaftern			
				EUR 3.584.587,50 (EUR 3.237.352,78)			
				- davon aus Steuern			
				EUR 0,00 (EUR 11.649,13)			
Übertrag		9.729.576,84	9.094.801,34	Übertrag		9.720.002,01	9.094.801,34

BILANZ zum 31. Dezember 2022

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

AKTIVA**PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		9.729.576,84	9.094.801,34	Übertrag		9.720.002,01	9.094.801,34
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.585.928,44 (EUR 3.249.001,91)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 20.793,18 (EUR 0,00)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		9.574,83	0,00
		<u>9.729.576,84</u>	<u>9.094.801,34</u>			<u>9.729.576,84</u>	<u>9.094.801,34</u>
		<u><u>9.729.576,84</u></u>	<u><u>9.094.801,34</u></u>			<u><u>9.729.576,84</u></u>	<u><u>9.094.801,34</u></u>

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2022

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

	Buchwert 01.01.2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR
Anlagevermögen							
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.517.531,03	14.004,00	0,00	5.351.596,55	183.006,43	0,00	8.700.125,15
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>5.373.409,50</u>	<u>324.995,81</u>	<u>0,00</u>	<u>5.361.493,75-</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>336.911,56</u>
Summe Sachanlagen	8.890.940,53	338.999,81	0,00	9.897,20-	183.006,43	0,00	9.037.036,71
II. Finanzanlagen							
Genossenschaftsanteile	<u>100,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>100,00</u>
Summe Finanzanlagen	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Summe Anlagevermögen	<u>8.891.040,53</u>	<u>338.999,81</u>	<u>0,00</u>	<u>9.897,20-</u>	<u>183.006,43</u>	<u>0,00</u>	<u>9.037.136,71</u>

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	<u>1.179.963,17</u>	<u>357.491,44</u>
2. Gesamtleistung	1.179.963,17	357.491,44
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	302,99
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>4.110,00</u>	<u>15.000,00</u>
	4.110,00	15.302,99
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.897,20	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.105.811,83</u>	<u>50.087,17</u>
	1.115.709,03	50.087,17
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	183.006,43	90.804,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	180,00	200,00
b) verschiedene betriebliche Kosten	<u>20.761,84</u>	<u>27.040,79</u>
	20.941,84	27.240,79
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	3,00	4,42
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	292.788,57	182.022,15
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>21.903,06-</u>	<u>3.583,27</u>
10. Ergebnis nach Steuern	406.466,64-	19.061,47
11. Jahresfehlbetrag	406.466,64	19.061,47-

8. Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Dritte Coreo Immobilien VVG mbH
Firmensitz laut Registergericht:	Frankfurt am Main
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Amtsgericht Frankfurt am Main
Register-Nr.:	HRB 108542

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

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**Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern/verbundenen Unternehmen (§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c Abs. 1 HGB)**

Gegenüber den Gesellschaftern/verbundenen Unternehmen bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	2022 TEUR	2021 TEUR
Ausleihungen	0	0
Forderungen	0	0
Verbindlichkeiten	3.591	3.243

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern handelt es sich gleichzeitig um Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt TEUR 4.181 im (im Vorjahr: TEUR 3.599)

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt TEUR 5.505 (im Vorjahr: TEUR 5.207).

Sonstige Angaben**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

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

Unterschrift der Geschäftsführung

Frankfurt, 2. Mai 2023

Ort, Datum


Unterschrift

9. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**A. Anlagevermögen****I. Sachanlagen****1. Grundstücke, grundstücks-
gleiche Rechte und Bauten
einschließlich der Bauten
auf fremden Grundstücken**

EUR 8.700.125,15
31.12.2021: EUR 3.517.531,03

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Grundstücke, grndst. Rechte und Bauten	1.060.708,03	1.060.708,03
Grundstück Delmenhorst, Elsflether Straße	754.882,12	0,00
Geschäftsbauten (eigene Grundstücke)	2.189.469,00	2.267.432,00
Geschäftsbauten Delmenhorst	4.518.515,00	0,00
Außenanlagen (eigene Grst., Geschäftsb.)	<u>176.551,00</u>	<u>189.391,00</u>
	<u>8.700.125,15</u>	<u>3.517.531,03</u>

**2. geleistete Anzahlungen und
Anlagen im Bau**

EUR 336.911,56
31.12.2021: EUR 5.373.409,50

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Anzahlungen Delmenhorst	0,00	5.353.183,75
Anzahlungen Delmenhorst Brandschutzmaßn.	<u>336.911,56</u>	<u>20.225,75</u>
	<u>336.911,56</u>	<u>5.373.409,50</u>

Summe Sachanlagen

EUR 9.037.036,71
31.12.2021: EUR 8.890.940,53

II. Finanzanlagen**1. Genossenschaftsanteile**

	<u>EUR</u>	<u>100,00</u>
31.12.2021:	EUR	100,00

31.12.2022	31.12.2021
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

Genossenschaftsanteile z.lfr.Verbleib	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>
	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

Summe Finanzanlagen

	<u>EUR</u>	<u>100,00</u>
31.12.2021:	EUR	100,00

Summe Anlagevermögen

	<u>EUR</u>	<u>9.037.136,71</u>
31.12.2021:	EUR	8.891.040,53

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte****1. geleistete Anzahlungen**

	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
31.12.2021:	EUR	14.084,51

31.12.2022	31.12.2021
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

Geleistete Anzahlungen 19% VSt Dachsanie	<u>0,00</u>	<u>14.084,51</u>
	<u>0,00</u>	<u>14.084,51</u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	<u>EUR</u>	<u>138.869,17</u>
31.12.2021:	EUR	0,00
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Forderungen aus L+L	<u>138.869,17</u>	<u>0,00</u>
	<u>138.869,17</u>	<u>0,00</u>

2. sonstige Vermögensgegenstände

	<u>EUR</u>	<u>106.085,46</u>
31.12.2021:	EUR	9.412,01
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	0,00	1.160,43
Körperschaftsteuerrückforderung	26.651,04	3.088,53
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>79.434,42</u>	<u>5.163,05</u>
	<u>106.085,46</u>	<u>9.412,01</u>

III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	<u>EUR</u>	<u>294.645,66</u>
31.12.2021:	EUR	157.233,56
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Frankfurter Sparkasse #200641859	33.956,88	28.486,32
Volksbank Neckartal #29684707	27.246,06	128.747,24
Volksbank Neckartal #29684715	191.829,66	0,00
Volksbank Neckartal #29684723	<u>41.613,06</u>	<u>0,00</u>
	<u>294.645,66</u>	<u>157.233,56</u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten

31.12.2021: EUR 24.707,73
EUR 23.030,73

- davon Disagio
EUR 22.973,73 (EUR 22.673,73)

	31.12.2022 <u>EUR</u>	31.12.2021 <u>EUR</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	1.734,00	357,00
Damnum/Disagio	<u>22.973,73</u>	<u>22.673,73</u>
	<u>24.707,73</u>	<u>23.030,73</u>

D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

31.12.2021: EUR 128.132,11
EUR 0,00

	31.12.2022 <u>EUR</u>	31.12.2021 <u>EUR</u>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>128.132,11</u>	<u>0,00</u>
	<u>128.132,11</u>	<u>0,00</u>

Summe Aktiva

31.12.2021: EUR 9.729.576,84
EUR 9.094.801,34

A. Eigenkapital**I. Gezeichnetes Kapital**

	EUR	25.000,00
31.12.2021:	EUR	25.000,00
	31.12.2022	31.12.2021
	<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. Gewinnvortrag

	EUR	253.334,53
31.12.2021:	EUR	234.273,06
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Gewinnvortrag vor Verwendung	<u>253.334,53</u>	<u>234.273,06</u>
	<u>253.334,53</u>	<u>234.273,06</u>

III. Jahresfehlbetrag

	EUR	-406.466,64
31.12.2021:	EUR	19.061,47
	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Jahresfehlbetrag	<u>-406.466,64</u>	<u>19.061,47</u>
	<u>-406.466,64</u>	<u>19.061,47</u>

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

nicht gedeckter Fehlbetrag

	EUR	128.132,11
31.12.2021:	EUR	0,00

31.12.2022	31.12.2021
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

nicht gedeckter Fehlbetrag

<u>128.132,11</u>	<u>0,00</u>
-------------------	-------------

<u>128.132,11</u>	<u>0,00</u>
--------------------------	--------------------

buchmäßiges Eigenkapital

	EUR	0,00
31.12.2021:	EUR	278.334,53

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

	EUR	21.958,29
31.12.2021:	EUR	0,00

31.12.2022	31.12.2021
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

Körperschaftsteuerrückstellung

0,00	0,00
------	------

Umsatzsteuer nicht fällig 16%

0,00	0,00
------	------

Umsatzsteuer nicht fällig 19%

<u>21.958,29</u>	<u>0,00</u>
------------------	-------------

<u>21.958,29</u>	<u>0,00</u>
-------------------------	--------------------

2. sonstige Rückstellungen

	EUR	12.250,00
31.12.2021:	EUR	10.400,00

31.12.2022	31.12.2021
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>

Sonstige Rückstellungen

750,00	0,00
--------	------

Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung

<u>11.500,00</u>	<u>10.400,00</u>
------------------	------------------

<u>12.250,00</u>	<u>10.400,00</u>
-------------------------	-------------------------

C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten****EUR 5.809.504,97**

31.12.2021: EUR 5.542.735,28

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 325.450,31
(EUR 336.077,60)

- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
EUR 5.484.054,66
(EUR 5.206.657,68)

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Volksbank Neckartal #29684715	0,00	17.855,84
Darlehen Voba Neckartal # 2029684726	106.537,97	105.110,18
Darlehen Voba Neckartal # 2029684769	105.003,11	110.862,58
Darlehen Voba Neckartal # 2029684750	101.604,45	102.249,00
Darlehen Voba Neckartal # 2029684742	5.445,88	0,00
Darlehen Voba Neckartal # 2029684700	6.858,90	0,00
Darlehen Voba Neckartal # 2029684726	440.821,79	434.913,98
Darlehen Voba Neckartal # 2029684769	443.760,31	468.522,93
Darlehen Voba Neckartal # 2029684750	422.953,89	416.433,85
Darlehen Voba Neckartal # 2029684742	22.876,34	0,00
Darlehen Voba Neckartal # 2029684700	28.580,59	0,00
Darlehen Voba Neckartal # 2029684726	1.125.205,75	1.237.650,51
Darlehen Voba Neckartal # 2029684769	1.142.861,80	847.363,89
Darlehen Voba Neckartal # 2029684750	1.695.894,26	1.801.772,52
Darlehen Voba Neckartal # 2029684742	70.273,33	0,00
Darlehen Voba Neckartal # 2029684700	90.826,60	0,00
	<u>5.809.504,97</u>	<u>5.542.735,28</u>

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	<u>EUR</u>	<u>263.141,13</u>
31.12.2021:	EUR	8.379,62

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 263.141,13 (EUR 8.379,62)

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	<u>263.141,13</u>	<u>8.379,62</u>
	<u>263.141,13</u>	<u>8.379,62</u>

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	<u>EUR</u>	<u>6.426,00</u>
31.12.2021:	EUR	5.950,00

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 6.426,00 (EUR 5.950,00)

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Verbindl. aus L+L gg. Coreo AG b. 1J	<u>6.426,00</u>	<u>5.950,00</u>
	<u>6.426,00</u>	<u>5.950,00</u>

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

4. sonstige Verbindlichkeiten

EUR 3.606.721,62
 31.12.2021: EUR 3.249.001,91

- davon gegenüber
Gesellschaftern
EUR 3.584.587,50
(EUR 3.237.352,78)
- davon aus Steuern
EUR 0,00 (EUR 11.649,13)
- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 3.585.928,44
(EUR 3.249.001,91)
- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
EUR 20.793,18 (EUR 0,00)

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Forderungen aus L+L	1.340,94	0,00
Sicherheitseinbehalt (1-5 J)	20.793,18	0,00
Verbindlichkeit.gg. Coreo AG b.1J	1.560.000,00	1.500.000,00
Verbindlichkeit.gg. Coreo AG b.1J	1.819.000,00	1.737.352,78
Verbindlichkeit.gg. Coreo AG b.1J	205.587,50	0,00
Verbindl. Steuern und Abgaben	<u>0,00</u>	<u>11.649,13</u>
	<u>3.606.721,62</u>	<u>3.249.001,91</u>

D. Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 9.574,83
 31.12.2021: EUR 0,00

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>9.574,83</u>	<u>0,00</u>
	<u>9.574,83</u>	<u>0,00</u>

Summe Passiva

EUR 9.729.576,84
 31.12.2021: EUR 9.094.801,34

1. Umsatzerlöse

EUR 1.179.963,17
 2021: EUR 357.491,44

	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
Nebenkosten Metro 16% USt	0,00	968,24
Miete Metro 19% USt	353.071,90	338.754,96
Nebenkosten Metro 19% USt	19.788,63	17.768,24
Erlöse Vermietung u. Verpachtung 19% USt	805.474,00	0,00
Erlöse Nebenkosten 19% USt	<u>1.628,64</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.179.963,17</u>	<u>357.491,44</u>

2. Gesamtleistung

EUR 1.179.963,17
 2021: EUR 357.491,44

3. sonstige betriebliche Erträge**a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen**

EUR 0,00
 2021: EUR 302,99

	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>0,00</u>	<u>302,99</u>
	<u>0,00</u>	<u>302,99</u>

b) übrige sonstige betriebliche Erträge

EUR 4.110,00
 2021: EUR 15.000,00

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

	<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
Sonst. Erträge CoreoSolo UG & Co. KG	500,00	0,00
Erträge aus Abgang von UV-Gegenständen	3.610,00	0,00
Versch.entschädigung, Schadenersatz	<u>0,00</u>	<u>15.000,00</u>
	<u>4.110,00</u>	<u>15.000,00</u>

4. Materialaufwand**a) Aufwendungen für Roh-,
Hilfs- und Betriebsstoffe
und für bezogene Waren**

2021: **EUR 9.897,20**
EUR 0,00

	<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
Flurstück 118/17 Verkauf an Stadt	<u>9.897,20</u>	<u>0,00</u>
	<u>9.897,20</u>	<u>0,00</u>

**b) Aufwendungen für bezogene
Leistungen**

2021: **EUR 1.105.811,83**
EUR 50.087,17

	<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
Kosten Immobilienverwaltung Coreo AG	106.350,16	13.550,16
Heizung	35.016,95	0,00
Gas, Strom, Wasser	10.419,14	0,00
Strom Delmenhorst	98.594,61	0,00
Reinigung	14.126,70	0,00
Instandhaltung betrieblicher Räume	5.647,86	1.670,38
Grundstücksaufwendungen, betrieblich	24.040,15	1.400,00
Sonst. Grundstücksaufwendungen neutral	868,97	12.752,44
Versicherungen	30.888,14	7.669,53
Reparatur u. Instandhaltung von Bauten	685.518,12	1.361,08
Wartung Sprinkleranlage	15.519,10	0,00
Wartung Feuerlöscher	2.023,56	0,00
Rechts- und Beratungskosten	7.493,78	449,79
Rechtsberatung Immobilien	5.000,00	64,69
Übertrag	1.041.507,24	38.918,07

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
Übertrag	1.041.507,24	38.918,07
Mieten für Einrichtungen Coreo Solo UG &	2.216,00	0,00
Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	1.959,81	0,00
Periodenfremde Aufwendungen	976,82	0,00
Grundsteuer	<u>59.151,96</u>	<u>11.169,10</u>
	<u>1.105.811,83</u>	<u>50.087,17</u>

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

	EUR	183.006,43
2021:	EUR	90.804,00

Abschreibungen auf Gebäude

<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
183.006,43	90.804,00
183.006,43	90.804,00

6. sonstige betriebliche Aufwendungen**a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben**

	EUR	180,00
2021:	EUR	200,00

Beiträge
Sonstige Abgaben

<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
180,00	0,00
<u>0,00</u>	<u>200,00</u>
180,00	200,00

b) verschiedene betriebliche Kosten

	EUR	20.761,84
2021:	EUR	27.040,79

Sonstige betriebliche Aufwendungen
Abschluss- und Prüfungskosten
Abschluss- und Prüfungskosten Coreo AG
Buchführungskosten

<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
104,55	40,80
10.026,21	13.603,97
5.000,00	5.000,00
3.260,00	1.669,00
18.390,76	20.313,77

Übertrag

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

	2022 EUR	2021 EUR
Übertrag	18.390,76	20.313,77
Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>2.371,08</u>	<u>6.727,02</u>
	<u>20.761,84</u>	<u>27.040,79</u>
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
	EUR 3,00	
2021:	EUR 4,42	
	2022 EUR	2021 EUR
Zins- und Dividendenerträge	<u>3,00</u>	<u>4,42</u>
	<u>3,00</u>	<u>4,42</u>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
	EUR 292.788,57	
2021:	EUR 182.022,15	
	2022 EUR	2021 EUR
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	4.741,56
Zinsaufwendungen Coreo AG	60.000,00	60.000,00
Zinsaufwendungen Coreo AG Delmenhorst	119.000,00	37.352,78
Zinsaufwendungen Coreo AG Renovierungsar	5.587,50	0,00
Zinsen auf Kontokorrentkonten	0,00	2,26
Abschr.Agio od.Disagio zur Finanzg d.AV	1.200,00	96,27
Zinsen für Gebäude im Betriebsvermögen	103.712,14	79.829,28
Bereitstellungszinsen Anlagevermögen	<u>3.288,93</u>	<u>0,00</u>
	<u>292.788,57</u>	<u>182.022,15</u>

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	<u>EUR</u>	<u>-21.903,06</u>
2021:	EUR	3.583,27

	<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
Körperschaftsteuer	-1,00	3.396,00
Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	-20.762,00	0,00
Solidaritätzuschl.-Erstattung Vorjahre	-1.141,00	0,00
Solidaritätzuschlag	0,44	187,27
Solidaritätzuschlag für Vorjahre	-0,29	0,00
Kapitalertragsteuer 25 % (KapG)	0,75	0,00
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25 % (KapG)	<u>0,04</u>	<u>0,00</u>
	<u>-21.903,06</u>	<u>3.583,27</u>

10. Ergebnis nach Steuern

	<u>EUR</u>	<u>-406.466,64</u>
2021:	EUR	19.061,47

11. Jahresfehlbetrag

	<u>EUR</u>	<u>406.466,64</u>
2021:	EUR	-19.061,47

	<u>2022</u> <u>EUR</u>	<u>2021</u> <u>EUR</u>
Jahresfehlbetrag	<u>406.466,64</u>	<u>-19.061,47</u>
	<u>406.466,64</u>	<u>-19.061,47</u>

10. Bescheinigung

Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Firma Dritte Coreo Immobilien VVG mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

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

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Ebersbach, den 02. Mai 2023

Schmauder & Kollegen GbR
Steuerberatung



Elvine Schmauder
Steuerberaterin

Dritte Coreo Immobilien VVG mbH, 60313 Frankfurt am Main

11. Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater