



Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft mbH

Jahresabschluss (mit Kontennachweise)

der

Markus Hörning GmbH

zum

31.12.2019

 **MARKUS HÖRNING GmbH**
IMMOBILIENMANAGEMENT - WOHNUNGSBAU
Die Wohnungsbaugesellschaft der Hörning Unternehmensgruppe
Büro: Lengenfelder Straße 5a • D-08228 Rodewisch
☎ +49.37606.3652050 • 📠 +49.37606.3652049
www.markus-hoerning.de • office@markus-hoerning.de

Geschäftsführung
Uwe Greiner
Steuerberater

Hauptniederlassung
Berliner Str. 2 - 07545 Gera
Telefon 0365 552799 0
Telefax 0365 552799 200
Internet www.ep-stb.de

Bankverbindungen
Spk Gera-Greiz
IBAN DE6283050000000095680
BIC HELADEF1GER

VB Saaletal eG
IBAN 343662106
BIC 83094454

Steuernummer
161/108/13442
Amtsgericht
Jena HR B 500654

B I L A N Z zum 31. Dezember 2019

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		3.577.494,00	2.036.727,00
II. Finanzanlagen			
Genossenschaftsanteile		1.000,00	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
fertige Erzeugnisse und Waren		401.917,81	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		381.111,94	0,00
III. Wertpapiere			
sonstige Wertpapiere		505.824,74	478.382,31
IV. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		385.906,69	93.879,15
		<u>5.253.255,18</u>	<u>2.608.988,46</u>

B I L A N Z zum 31. Dezember 2019

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		500.000,00	250.000,00
II. Kapitalrücklage		581.000,00	320.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag		45.713,14	1.504,42
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		63.509,42	44.208,72
		<hr/>	<hr/>
		1.190.222,56	615.713,14
B. Mezzaninekapital		3.920.388,74	1.533.940,56
C. Rückstellungen			
I. Steuerrückstellungen	45.614,00		18.622,00
II. sonstige Rückstellungen	72.171,50		3.000,00
	<hr/>	117.785,50	21.622,00
D. Verbindlichkeiten			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		418.231,41
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		488,93
III. sonstige Verbindlichkeiten	24.858,38		18.992,42
	<hr/>	24.858,38	437.712,76
		<hr/>	<hr/>
		5.253.255,18	2.608.988,46
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Rodewisch, 26. Februar 2020



**Kontennachweis zur
B I L A N Z zum 31. Dezember 2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
60 Grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	183.685,00		192.835,00
80 Bauten a. eigenen Grundstücken	3.393.809,00		1.843.892,00
		3.577.494,00	2.036.727,00
II. Finanzanlagen			
Genossenschaftsanteile			
570 Volksbank Mittleres Erzgebirge eG		1.000,00	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
fertige Erzeugnisse und Waren			
3980 Bestand Waren		401.917,81	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
1400 Forderungen a. Lief. u. Leistg		381.111,94	0,00
III. Wertpapiere			
sonstige Wertpapiere			
500 Wertpapieranlage 1	505.824,74		384.382,31
501 Wertpapieranlage 2	0,00		94.000,00
		505.824,74	478.382,31
Übertrag auf Seite 2		4.867.348,49	2.515.109,31

**Kontennachweis zur
B I L A N Z zum 31. Dezember 2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Übertrag von Seite 1		4.867.348,49	2.515.109,31
IV. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1000 Kasse	83.445,56		66.792,32
1200 BM Postbank 0985 2009 04	177.029,48		4.549,07
1202 DKB Str.d.Frieden 95,Treuhand	9.995,94		3.530,73
1204 DKB Weststr.22,Treuhandkto.	2.788,71		1.131,58
1206 DB Plauensche Str.37 Inh.:HB	3.520,98		1.867,21
1208 DB Bahnhofstr.2,Inh.:HB	8.721,68		870,93
1210 BM Voba Chemnitz eG 32106529	17.181,93		108,75
1211 BM VR-Bk Mittelsach.4150008013	526,97		2.618,83
1212 BM Voba Zwickau eG 100032805	102,20		1.704,06
1213 DKB Kirchplatz 1,Treuhand	4.575,81		2.935,07
1215 Ackerstr.15,Inh.:HB	1.680,21		0,00
1217 DB Koskauer Str.2,Inh.:HB	5.606,12		4.216,48
1218 DB Bahnhofstr.4,Inh.:HB	22.710,78		2.495,42
1221 DB Stockmannstr.5,Inh.:HB	0,00		1.058,70
1225 HV Konto Humboldtstr.8	1.589,41		0,00
1226 HV Konto Ringelsberg	2.908,99		0,00
1227 HV Konto Mittelstr.3	3.395,65		0,00
1228 HV Konto Waldstr.12	772,04		0,00
1231 BM VB mittl.ErzgebeG 501606804	706,60		0,00
1242 Schwäbisch Hall	2.988,89		0,00
1243 Postbank 0989 1369 07	35.658,74		0,00
		385.906,69	93.879,15
		<u>5.253.255,18</u>	<u>2.608.988,46</u>

**Kontennachweis zur
B I L A N Z zum 31. Dezember 2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
800 Gezeichnetes Kapital		500.000,00	250.000,00
II. Kapitalrücklage			
840 Kapitalrücklage		581.000,00	320.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag			
860 Gewinnvortrag vor Verwendung		45.713,14	1.504,42
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag			
		63.509,42	44.208,72
		1.190.222,56	615.713,14
B. Mezzaninekapital			
750 DV Nachrang (220 T€) v.MH	0,00		188.888,06
751 DV Nachrang (150 T€) v.MH	0,00		150.000,00
753 DV Nachrang (417 T€) v.MH	395.000,00		395.000,00
756 DV Nachrang (270 T€) v.MH	270.000,00		270.000,00
757 DV Nachrang (71 T€) v.MH	0,00		71.000,00
758 DV Nachrang (140 T€) v.MHL	140.000,00		100.000,00
759 DV Nachrang (147.450,00 €)	147.450,00		147.450,00
760 DV Nachrang (288.200,00 €)	288.200,00		81.602,50
761 BT Nachrang (130.000,00 €)	130.000,00		130.000,00
762 DV Nachrang (400.000,00 €)	400.000,00		0,00
763 DV Nachrang (250.000,00 €)	250.000,00		0,00
764 DV Nachrang (420 T€) v.MHL	420.000,00		0,00
765 DV Nachrang (320.000,00 €)	165.658,74		0,00
766 DV Nachrang (100 T€) v.MHL	100.000,00		0,00
767 DV Nachrang (110 T€) v.MHL	110.000,00		0,00
768 DV Nachrang (220 T€) v.MHL	220.000,00		0,00
769 DV Nachrang (330 T€) v.MHL	330.000,00		0,00
770 DV Nachrang (300 T€) v.MHL	169.480,00		0,00
771 DV Nachrang (260 T€) v.MHL	185.000,00		0,00
772 DV Nachrang (199.600,00 €)	199.600,00		0,00
		3.920.388,74	1.533.940,56
C. Rückstellungen			
I. Steuerrückstellungen			
956 GewSt-Rückstellung §4,5b EStG	21.324,00		8.654,00
963 Körperschaftsteuerrückstellung	24.290,00		9.968,00
Übertrag auf Seite 4	45.614,00	5.110.611,30	2.168.275,70

**Kontennachweis zur
B I L A N Z zum 31. Dezember 2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Übertrag von Seite 3	45.614,00	5.110.611,30	2.168.275,70
	45.614,00		18.622,00
II. sonstige Rückstellungen			
970 Sonstige Rückstellungen	61.000,00		0,00
977 Rückst. f. Abschluss u.Prüfung	11.171,50		3.000,00
	72.171,50		3.000,00
		117.785,50	21.622,00
D. Verbindlichkeiten			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
630 VR-Bank Mittelsachsen eG (420),Lz.üb.28 Jahre	0,00		418.231,41
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
1600 Verbindlichkeiten aus L.u.L.	0,00		488,93
III. sonstige Verbindlichkeiten			
1736 Verb. aus Steuern und Abgaben	91,07		91,07
1741 Verb. Lohn- u. Kirchensteuer	1.189,08		4.909,68
	1.280,15		5.000,75
1576 Abziehbare Vorsteuer	19%	-3.713,44	-1.588,33
1776 Umsatzsteuer	19%	13.300,00	15.580,00
1790 Umsatzsteuer Vorjahr		13.991,67	0,00
		23.578,23	13.991,67
		24.858,38	437.712,76
		5.253.255,18	2.608.988,46

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

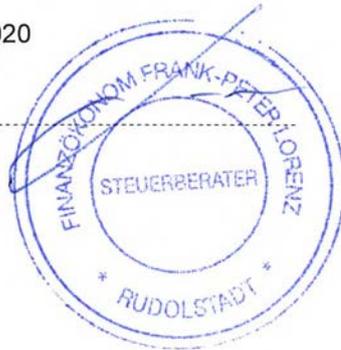
	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.035.899,96	629.897,65
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		401.917,81	-102.848,61
3. Gesamtleistung		<u>1.437.817,77</u>	<u>527.049,04</u>
4. sonstige betriebliche Erträge Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlage- vermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermögens		0,00	4,51
5. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		407.439,50	157.464,39
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	82.032,96		41.034,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.525,54		883,86
		<u>83.558,50</u>	<u>41.917,86</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögen- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		80.227,42	45.574,23
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	2.711,15		0,00
b) Grundstücksaufwendungen	438.742,41		94.921,57
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.848,60		3.082,90
d) Werbe- und Reisekosten	23.298,19		7.829,33
e) Kosten der Warenabgabe	99.857,48		40.126,47
f) verschiedene betriebliche Kosten	73.059,26		19.203,19
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	150,00		2.587,97
		<u>642.667,09</u>	<u>167.751,43</u>
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		28.210,78	0,00
Übertrag auf Seite 2		252.136,04	114.345,64

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Übertrag von Seite 1		252.136,04	114.345,64
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		161.634,29	51.362,92
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		26.992,33	18.774,00
12. Ergebnis nach Steuern		<u>63.509,42</u>	<u>44.208,72</u>
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		<u>63.509,42</u>	<u>44.208,72</u>

Rodewisch, 26. Februar 2020



**Kontennachweis zur
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
8001 Mieten etc.verk.Objekt	0,00		16.450,40
8002 Mieten etc.Str.des Friedens 95	75.886,23		54.648,76
8003 Mieten etc.Kirchplatz 1	67.406,66		12.324,10
8004 Mieten etc.Weststr.22	34.391,44		23.010,46
8006 Mieten etc.Plauensche Str.37	28.696,96		19.239,97
8007 Mieten etc.Koskauer Str.2	27.365,98		25.954,90
8008 Mieten etc.Bahnhofstr.2+4	51.535,33		21.077,06
8010 Mieten etc.verk.Objekt	0,00		3.192,00
8013 Mieten etc.Ackerstr.15	38.453,50		0,00
8014 Mieten etc.Ringelsberg 7	10.335,00		0,00
8015 Mieten etc.Mittelstr. 3	19.389,81		0,00
8016 Mieten etc.Waldstr.12	38.299,05		0,00
8100 Stfr. Umsätze §4 Nr.8 ff. UStG	4.140,00		330.000,00
8400 Erlöse 19% USt	70.000,00		124.000,00
8829 Erlöse Anlageverkäufe (BG)	570.000,00		0,00
		1.035.899,96	629.897,65
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
8960 Bestandveränd. unfert. Erzeug.		401.917,81	-102.848,61
		1.437.817,77	527.049,04
3. Gesamtleistung			
4. sonstige betriebliche Erträge			
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlage- vermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermögens			
2710 Erträge Zuschreibungen SachAV		0,00	4,51
5. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
3001 Reichenbach, Stockmannstr. 5	0,00		157.464,39
3015 Reichenbach, Humboldtstr. 8	192.139,88		0,00
3016 Treuen, Dürerstr.1	22.325,21		0,00
3017 Reichenbach, Birkenstr. 1	192.974,41		0,00
		407.439,50	157.464,39
Übertrag auf Seite 2		1.030.378,27	369.589,16

**Kontennachweis zur
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Übertrag von Seite 1		1.030.378,27	369.589,16
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter			
4120 Gehälter	3.200,00		1.800,00
4127 Geschäftsführergehälter	76.068,96		37.500,00
4190 Aushilfslöhne	2.700,00		1.700,00
4194 Pauschale Steuern für Minijobber	64,00		34,00
	<hr/>		<hr/>
	82.032,96		41.034,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
4130 Gesetzl. soziale Aufwendungen	1.525,54		883,86
	<hr/>	83.558,50	41.917,86
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
4831 Abschreibungen auf Gebäude		80.227,42	45.574,23
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten			
4260 Instandhaltung betriebl. Räume	2.711,15		0,00
b) Grundstücksaufwendungen			
2315 Anlagenabgänge Sachanlagen BG	295.584,84		0,00
4900 Aufw. Dorfstr.9D	5.255,69		6.332,37
4901 Aufw. Stockmannstr. 5	0,00		9.167,57
4902 Aufw. Str.des Friedens 95	20.537,55		27.399,68
4903 Aufw. Kirchplatz 1	18.746,22		4.856,21
4904 Aufw. Weststr. 22	11.395,96		9.898,99
4906 Aufw. Plauensche Str. 37	10.029,53		10.174,79
4907 Aufw. Koskauer Str. 2	10.339,70		10.142,77
4908 Aufw. Bahnhofstr. 2,4	26.896,60		16.949,19
4909 Aufw. Humboldstr. 8	82,25		0,00
4911 Aufw. Ringelsberg	946,01		0,00
4913 Aufw. Ackerstr. 15	15.574,84		0,00
4914 Aufw. Dürerestr.1,08233 Treue	214,05		0,00
4915 Aufw. Waldstr.12	18.305,01		0,00
4918 Aufw. Mittelstr.3	4.834,16		0,00
	<hr/>		<hr/>
	438.742,41		94.921,57
Übertrag auf Seite 3	441.453,56	866.592,35	187.175,50

**Kontennachweis zur
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Übertrag von Seite 2	441.453,56	866.592,35	187.175,50
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben			
4360 Versicherungen	2.900,04		2.856,90
4380 Beiträge	1.948,56		226,00
	<u>4.848,60</u>		<u>3.082,90</u>
d) Werbe- und Reisekosten			
4600 Werbekosten	23.298,19		7.829,33
e) Kosten der Warenabgabe			
4760 Verkaufsprovisionen	0,00		16.000,00
4780 Geschäftsbesorgung (Vertrieb)	99.857,48		24.126,47
	<u>99.857,48</u>		<u>40.126,47</u>
f) verschiedene betriebliche Kosten			
4306 Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	21.002,15		6.480,10
4910 Porto	280,50		78,60
4930 Bürobedarf	28,99		0,00
4950 Rechts- und Beratungskosten	32.843,82		8.137,85
4955 Buchführungskosten	6.746,31		939,58
4957 Abschluss- und Prüfungskosten	10.000,00		3.000,00
4970 Nebenkosten des Geldverkehrs	2.157,49		567,06
	<u>73.059,26</u>		<u>19.203,19</u>
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen			
2020 Periodenfremde Aufwendungen	0,00		2.587,97
2381 Zuwend., Spenden wiss./kult.Zw.	150,00		0,00
	<u>150,00</u>		<u>2.587,97</u>
		<u>642.667,09</u>	<u>167.751,43</u>
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
2650 Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge		28.210,78	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2120 Zinsaufw. langfristige Verb.	10.041,44		51.362,92
2121 Zinsen Mezzaninekap.	151.592,85		0,00
		<u>161.634,29</u>	<u>51.362,92</u>
Übertrag auf Seite 4	0,00	90.501,75	62.982,72

**Kontennachweis zur
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019**

Markus Hörning GmbH
08228 Rodewisch

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Übertrag von Seite 3	0,00	90.501,75	62.982,72
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2200 Körperschaftsteuer	13.575,00		9.448,00
2208 Solidaritätszuschlag	747,00		520,00
2213 Kapitalertragsteuer 25%	0,31		0,00
2216 Anrech. Soli.zuschl. KapSt 25%	0,02		0,00
4320 Gewerbesteuer	12.670,00		8.806,00
		26.992,33	18.774,00
12. Ergebnis nach Steuern		63.509,42	44.208,72
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		63.509,42	44.208,72