

Kurzfristige Erfolgsrechnung

Dezember 2023

SKR: 04 BWA-Nr.: 1 BWA-Form: DATEV-BWA Wareneinsatz: Wareneinkauf

FROHN GmbH
 Steuerberatungsgesellschaft
 Hauptstraße 13
 75173 Pforzheim
 Tel. 07231/25252

Bezeichnung	Dez/2023	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag	Jan/2023 - Dez/2023	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag
Umsatzerlöse	9.817,38	100,00				143.201,28	100,00			
Bestandsveränderg. FE/UE	0,00	0,00				0,00	0,00			
Aktiviere Eigenleistungen	0,00	0,00				0,00	0,00			
Gesamtleistung	9.817,38	100,00	135,93	618,29		143.201,28	100,00	145,13	660,75	
Material-/Wareneinkauf	-63,51	-0,65	-0,88	-4,00	100,00	234,30	0,16	0,24	1,08	100,00
Rohertrag	9.880,89	100,65	136,81	622,28	<-9999	142.966,98	99,84	144,89	659,67	>9999
So. betr. Erlöse	2.381,40	24,26	32,97	149,98		10.975,20	7,66	11,12	50,64	
Betrieblicher Rohertrag	12.262,29	124,90	169,79	772,26	<-9999	153.942,18	107,50	156,01	710,31	>9999
Kostenarten:										
Personalkosten	1.587,84	16,17	21,99	100,00		21.672,43	15,13	21,96	100,00	
Raumkosten	639,68	6,52	8,86	40,29		29.883,02	20,87	30,28	137,88	
Betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen/Beiträge	0,00	0,00	0,00	0,00		1.259,45	0,88	1,28	5,81	
Besondere Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Fahrzeugkosten (ohne Steuer)	91,86	0,94	1,27	5,79		6.094,54	4,26	6,18	28,12	
Werbe-/Reisekosten	1.065,72	10,86	14,76	67,12		10.919,46	7,63	11,07	50,38	
Kosten Warenabgabe	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibungen	3.427,41	34,91	47,46	215,85		15.654,30	10,93	15,86	72,23	
Reparatur/Instandhaltung	24,91	0,25	0,34	1,57		1.962,41	1,37	1,99	9,05	
Sonstige Kosten	384,81	3,92	5,33	24,23		11.228,56	7,84	11,38	51,81	
Gesamtkosten	7.222,23	73,57	100,00	454,85		98.674,17	68,91	100,00	455,30	
Betriebsergebnis	5.040,06	51,34				55.268,01	38,59			
Zinsaufwand	0,00	0,00				36,25	0,03			
Sonstiger neutraler Aufwand	0,00	0,00				0,00	0,00			
Neutraler Aufwand	0,00	0,00				36,25	0,03			
Zinserträge	0,00	0,00				0,00	0,00			
Sonstiger neutraler Ertrag	-38.894,00	-396,17				13.457,26	9,40			
Verrechnete kalk. Kosten	0,00	0,00				0,00	0,00			
Neutraler Ertrag	-38.894,00	-396,17				13.457,26	9,40			
Kontenklasse unbesetzt	0,00	0,00				0,00	0,00			
Ergebnis vor Steuern	-33.853,94	-344,84				68.689,02	47,97			
Steuern Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00				2.758,45	1,93			
Vorläufiges Ergebnis	-33.853,94	-344,84				65.930,57	46,04			

Kurzfristige Erfolgsrechnung

Dezember 2022

SKR: 04 BWA-Nr.: 1 BWA-Form: DATEV-BWA Wareneinsatz: Wareneinkauf

FROHN GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Heinzstraße 8
75173 Plozheim
Tel. 07231/25252

Bezeichnung	Dez/2022	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag	Jan/2022 - Dez/2022	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag
Umsatzerlöse	250,47	100,00				138.568,20	100,00			
Bestandsveränderg. FE/UE	0,00	0,00				0,00	0,00			
Aktiviere Eigenleistungen	0,00	0,00				0,00	0,00			
Gesamtleistung	250,47	100,00	22,85	8,58		138.568,20	100,00	140,17	634,63	
Material-/Wareneinkauf	-40,00	-15,97	-3,65	-1,37	100,00	-384,17	-0,28	-0,39	-1,76	100,00
Rohertrag	290,47	115,97	26,50	9,95	-726,18	138.952,37	100,28	140,56	636,39	<-9999
So. betr. Erlöse	8.667,40	3.460,45	790,64	296,84		21.264,80	15,35	21,51	97,39	
Betrieblicher Rohertrag	8.957,87	3.576,42	817,14	306,79	<-9999	160.217,17	115,62	162,07	733,78	<-9999
Kostenarten:										
Personalkosten	2.919,85	1.165,75	266,35	100,00		21.834,48	15,76	22,09	100,00	
Raumkosten	-4.595,80	-1.834,87	-419,23	-157,40		38.129,93	27,52	38,57	174,63	
Betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen/Beiträge	0,00	0,00	0,00	0,00		1.336,68	0,96	1,35	6,12	
Besondere Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Fahrzeugkosten (ohne Steuer)	50,44	20,14	4,60	1,73		8.341,27	6,02	8,44	38,20	
Werbe-/Reisekosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Kosten Warenabgabe	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibungen	2.469,57	985,97	225,27	84,58		19.205,03	13,86	19,43	87,96	
Reparatur/Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00		709,24	0,51	0,72	3,25	
Sonstige Kosten	252,19	100,69	23,00	8,64		9.297,85	6,71	9,41	42,58	
Gesamtkosten	1.096,25	437,68	100,00	37,54		98.854,48	71,34	100,00	452,74	
Betriebsergebnis	7.861,62	3.138,75				61.362,69	44,28			
Zinsaufwand	2,14	0,85				37,83	0,03			
Sonstiger neutraler Aufwand	0,00	0,00				0,00	0,00			
Neutraler Aufwand	2,14	0,85				37,83	0,03			
Zinserträge	0,00	0,00				0,00	0,00			
Sonstiger neutraler Ertrag	-286,69	-114,46				31.723,31	22,89			
Verrechnete kalk. Kosten	0,00	0,00				0,00	0,00			
Neutraler Ertrag	-286,69	-114,46				31.723,31	22,89			
Kontenklasse unbesetzt	0,00	0,00				0,00	0,00			
Ergebnis vor Steuern	7.572,79	3.023,43				93.048,17	67,15			
Steuern Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00				8.004,95	5,78			
Vorläufiges Ergebnis	7.572,79	3.023,43				85.043,22	61,37			

Kurzfristige Erfolgsrechnung

Dezember 2021

FROHN GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Hertzstraße 3
73173 Pforzheim
Tel. 07231/25252

SKR: 04 BWA-Nr.: 1 BWA-Form: DATEV-BWA Wareneinsatz: Wareneinkauf

Bezeichnung	Dez/2021	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag	Jan/2021 - Dez/2021	% Ges.- Leistg.	% Ges.- Kosten	% Pers.- Kosten	Auf- schlag
Umsatzerlöse	14.018,69	100,00				132.279,02	100,00			
Bestandsveränderg. FE/UE	0,00	0,00				0,00	0,00			
Aktivierete Eigenleistungen	0,00	0,00				0,00	0,00			
Gesamtleistung	14.018,69	100,00	106,89	141,98		132.279,02	100,00	145,54	478,82	
Material-/Wareneinkauf	-40,00	-0,29	-0,30	-0,41	100,00	274,11	0,21	0,30	0,99	100,00
Rohhertrag	14.058,69	100,29	107,19	142,39	<-9999	132.004,91	99,79	145,24	477,83	>9999
So. betr. Erlöse	830,54	5,92	6,33	8,41		9.525,60	7,20	10,48	34,48	
Betrieblicher Rohhertrag	14.889,23	106,21	113,53	150,80	<-9999	141.530,51	106,99	155,72	512,31	>9999
Kostenarten:										
Personalkosten	9.873,66	70,43	75,28	100,00		27.625,90	20,88	30,40	100,00	
Raumkosten	-695,76	-4,96	-5,30	-7,05		29.726,38	22,47	32,71	107,60	
Betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen/Beiträge	0,00	0,00	0,00	0,00		1.231,34	0,93	1,35	4,46	
Besondere Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Fahrzeugkosten (ohne Steuer)	199,81	1,43	1,52	2,02		4.634,26	3,50	5,10	16,78	
Werbe-/Reisekosten	0,00	0,00	0,00	0,00		2.931,06	2,22	3,22	10,61	
Kosten Warenabgabe	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibungen	3.352,32	23,91	25,56	33,95		14.049,49	10,62	15,46	50,86	
Reparatur/Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00		822,59	0,62	0,91	2,98	
Sonstige Kosten	385,29	2,75	2,94	3,90		9.866,22	7,46	10,86	35,71	
Gesamtkosten	13.115,32	93,56	100,00	132,83		90.887,24	68,71	100,00	328,99	
Betriebsergebnis	1.773,91	12,65				50.643,27	38,29			
Zinsaufwand	0,00	0,00				37,13	0,03			
Sonstiger neutraler Aufwand	0,00	0,00				0,00	0,00			
Neutraler Aufwand	0,00	0,00				37,13	0,03			
Zinserträge	0,00	0,00				3,77	0,00			
Sonstiger neutraler Ertrag	2.294,07	16,36				502,81	0,38			
Verrechnete kalk. Kosten	0,00	0,00				0,00	0,00			
Neutraler Ertrag	2.294,07	16,36				506,58	0,38			
Kontenklasse unbesetzt	0,00	0,00				0,00	0,00			
Ergebnis vor Steuern	4.067,98	29,02				51.112,72	38,64			
Steuern Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00				2.408,00	1,82			
Vorläufiges Ergebnis	4.067,98	29,02				48.704,72	36,82			



Urkundenverzeichnis *UVZ 2024 / 2024*
Notar Roland Preis * Tel. 0721 619317-0 * Fax 0721 619317-11 E-Mail
info@notar-preis.de

AR 533/2024



Notar Roland Preis
Notariat am Karlstor

Karlstraße 49
76133 Karlsruhe

☎ 0721 61 93 17-0
☎ 0721 61 93 17-11
✉ info@notar-preis.de
📍 Karlstor Linie Tiefgaragenstellplätze im Haus

Amtsgericht Mannheim

- Registergericht –

Neuanmeldung Migliore-Lichius-Migliore-Savino eGbR mit dem Sitz in Pforzheim

Zur Erst-Eintragung in das Gesellschaftsregister wird angemeldet:

I.

1.

Es wurde unter dem Namen **Migliore-Lichius-Migliore-Savino eGbR** eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts nach §§ 705 ff. BGB errichtet.

Sitz der Gesellschaft ist Pforzheim.

2.

Die Anschrift der Gesellschaft i.S.d. § 707 Abs. 2 Nr. 1c BGB lautet:

Migliore-Lichius-Migliore-Savino eGbR, Karolinger Straße 40, 75177 Pforzheim.

Dies ist auch die Lage der Geschäftsräume.

3.

Gegenstand der Gesellschaft ist: die gemeinsame Verwaltung, Vermietung, Verpachtung und das Halten von Grundbesitz. Ferner die Vornahme aller diesem Zweck förderlichen Maßnahmen und Rechtsgeschäfte.

4.

Gesellschafter sind:

- a) Herr Luciano Lichius, geboren am 24.08.1970, wohnhaft in Pforzheim,
- b) Herr Massimiliano Migliore, geboren am 10.02.1972, wohnhaft in Pforzheim,
- c) Herr Angelo Migliore, geboren am 16.01.1955, wohnhaft in Pforzheim.

d) Herrn Antonio Savino, geboren am 25.01.1957, wohnhaft in Kehl.

5.

Vertretungsrecht der Gesellschafter:

a) abstrakt: die Gesellschaft wird durch die Gesellschafter durch (einfacher) Mehrheit der Gesellschafter vertreten.

b) konkret: jeder genannte Gesellschafter vertritt die Gesellschaft nach der absoluten Vertretungsregelung.

6.

Alle Gesellschafter erklären:

Wir versichern, dass die Gesellschaft nicht bereits im Handels- oder im Partnerschaftsregister eingetragen ist.

Hingewiesen auf § 12 Abs. 1 EGGmbHG erklärt die GbR, derzeit nicht Inhaberin eines GmbH-Geschäftsanteils zu sein.

7.

Informatorisch wird erklärt die Gesellschaft ist als Eigentümerin des folgenden Grundeigentums eingetragen:

Grundbuch von Pforzheim Blatt 26715, 22802, 429668, 23265, 23266, 10384, 22804 und 429668.

II. Grundbuchberichtigung

Es wird hiermit zu den unter I. Ziffer 7 aufgeführten Grundbüchern von den Unterzeichnern bewilligt und beantragt in das jeweilige Grundbuch gem. Art. 229 § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB, die Bezeichnung des Eigentümers dahingehend richtigzustellen, dass stattdessen die vorstehend angemeldete eGbR eingetragen wird.

III.

Sämtliche Beteiligte erteilen den Notariatsangestellten bei Notar Roland Preis, Karlsruhe

- a) Frau Doris König
- b) Frau Susanne Kölmel
- c) Frau Aida Nuhanovic
- d) Frau Roberta Guconic
- e) Frau Juliane Zoller
- f) Frau Larissa Holzmann

- je einzeln berechtigt - unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht zur Vollmachtsübertragung die

Vollmacht

zur Abgabe und Entgegennahme aller weiteren Erklärungen, die für die Durchführung der Eintragung im Handelsregister erforderlich sein sollten und damit im Zusammenhang stehen. Die Vollmacht umfasst insbesondere Ergänzungen und Änderungen der Gesellschaftsregisteranmeldung, Sie erlischt mit vollständigem Vollzug der Anmeldung im Gesellschaftsregister.

Karlsruhe, den 12.02.2024

Pungolo Migliore

Mauro Schuch

Moritz Pfeil



Migliore Lichius Migliore Savino
Immobilien & Firmenbeteiligungen GbR

Karolinger Strasse 40 - D 75177 Pforzheim
Tel 0171 2820261 + 0171 8159994 Fax 072311668653

Vermeidungs-Situation



Heinrich Wieland Allee 26

EIGENGENUTZT ⇒ wird geräumt

VILLA

übergeben. Künftige Nutzung

Ideal als Boarding-House mit
9 Betten ⇒ Miete denn 150€ / Tag



Heinrich Wieland Allee 28

EG-Wohnung - Putz freier Hof

MFH

1. OG - Vindergarten der Klinik

Monatlich 1.100,-€ / Miete / kann

erhöht werden. 2. OG - Penthouse

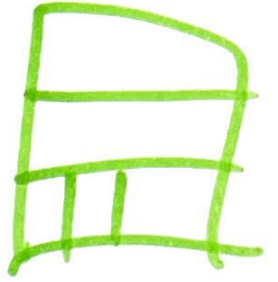
Wohnung. Handwerker-Familie

Monatlich 1.500,-€ / Miete

DG-Wohnung wird leer ggf.
übergeben. Monatlich 600,-€

Miete

Hotel



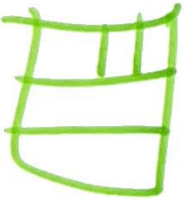
130.000,- € - 140.000,- €

Umsatz / Jahr. BWA 2021
+ 2022 + 2023 ANBEI ?

Hof - Wohnung 900,- €
Haus - vermietet

3 Einlieger Wohnungen
Hotel. Teilweise eigen-
genutzt

Hotel



130.000,- € - 140.000,- €
Umsatz / Jahr. BWA 2021
+ 2022 + 2023 AUBEI 0

Hot - Wohnung 900,- €
Hand - Vermietet

3 Einzelige Wohnungen
Hotel Teilweise eigen-
genutzt

Vermidungs-Schiedou



Heinrich Wieland Allee 26

EIGENGEWERT \Rightarrow wird geräumt
 übergeben. Künftige Nutzung

VILLA

Ideal als Boarding-House mit
 9 Betten \Rightarrow Miete dann 150€ / Tag



Heinrich Wieland Allee 28
 EG - Wohnung - Putzfrau Hdd

MFH 1.0G - Winderparke der Miete

Monatlich 1.100,- € / Miete / Mann

erhöht werden. 2.0G - Penthouse

Wohnung. Handwerker - Familie

Monatlich 1.500,- € / Miete

1G - Wohnung wird leer ggf.
 übergeben. Monatlich 600,- €

Miete