



## Bauverein Lahr GmbH, Lahr

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		1.955.529,43	1.943.437,47
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		3.035,50	14.843,06-
3. sonstige betriebliche Erträge		20.814,14	13.685,86
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		878.540,84	1.062.602,42
<b>5. Rohergebnis</b>		<u>1.094.767,23</u>	<u>909.363,97</u>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	113.901,90		102.993,84
b) soziale Abgaben	<u>21.556,21</u>		<u>21.592,27</u>
		135.458,11	124.586,11
7. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		270.510,30	279.390,18
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		64.271,14	54.793,57
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		25,77	25,77
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		54.874,90	59.916,91
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		71.289,97	49.674,18
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>		<u>498.388,58</u>	<u>341.028,79</u>
13. sonstige Steuern		44.215,20	41.056,97
<b>14. Jahresüberschuss</b>		<u>454.173,38</u>	<u>299.971,82</u>
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		832.208,70	604.250,08
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	45.417,34		29.997,18
b) in andere Gewinnrücklagen	<u>442.160,58</u>		<u>0,00</u>
		487.577,92	29.997,18
<b>17. Bilanzgewinn</b>		<u><u>798.804,16</u></u>	<u><u>874.224,72</u></u>

## Anhang 2017

### A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen GmbH im Sinne des § 267 Abs. 1 HBG auf.

Sitz der Gesellschaft ist in Lahr. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg unter der Nummer HRB 390217 eingetragen.

Die Bilanz ist gegliedert unter Beachtung der Vorschriften der „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen“ vom 22. September 1970, geändert durch Artikel 8 Absatz 12 des Gesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1245).

Die Bilanz ist um den Passivposten „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ erweitert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert (Anwendung des Gesamtkostenverfahrens) unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften der vorgenannten Formblatt-Verordnung.

Die größenabhängigen Erleichterungen für den Anhang für kleine Kapitalgesellschaften werden vollständig in Anspruch genommen.

### B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger, nutzungsbedingter, teils linearer, teils degressiver Abschreibungen.

Dabei werden grundsätzlich folgende Abschreibungssätze angewandt:

Grundstücke mit Wohnbauten:	2 % linear oder degressiv gemäß § 7 Abs. 5 EStG
Grundstücke mit Geschäftsbauten:	4 % linear
Barackenbauten und Garagen:	5 % linear
Ladeneinbauten:	10 % linear
Geschäftsausstattung:	10 % bzw. 20 % linear

Voraussichtlich dauernden Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, wird durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen.

Die Herstellungskosten der selbst erstellten Sachanlagen enthalten neben den Einzelkosten angemessene Teile der notwendigen Material- und Fertigungsgemeinkosten einschließlich der Abschreibungen, soweit sie durch die Herstellung veranlasst sind.

Wurden in den Vorjahren außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen und sind die Gründe für die Wertminderung in der Zwischenzeit ganz oder teilweise entfallen, erfolgt eine Wertaufholung bis höchstens zu den Anschaffungskosten.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens und der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Forderungen werden zum Nennbetrag aktiviert. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Sonderposten aus Fördermitteln für Investitionen werden entsprechend der Nutzungsdauer der jeweiligen mit Zuschüssen finanzierten Anlagegüter ertragswirksam ratierlich aufgelöst.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Falle einer Steuerentlastung würde vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht kein Gebrauch gemacht werden. Im Geschäftsjahr ergab sich insgesamt eine – nicht bilanzierte – aktive latente Steuer.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

1. In den Guthaben bei Kreditinstituten sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 1.303.319,97 € (Vorjahr: 1.327.297,36 €) enthalten.
2. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von 832.208,70 € (Vorjahr: 604.250,08 €) enthalten.
3. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 1.175.826,77 € (Vorjahr: 1.380.949,08 €) enthalten.
4. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr sind in folgenden Posten enthalten:

2017	2016
Euro	Euro

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	262.823,79	239.728,96
erhaltene Anzahlungen	467.336,50	438.668,85
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	59.103,86	44.143,55
sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.476,44</u>	<u>1.472,70</u>
Verbindlichkeiten gesamt	<u>790.740,59</u>	<u>724.014,06</u>

Insgesamt haben Verbindlichkeiten in Höhe von 2.690.788,47 € (Vorjahr: 2.856.074,85 €) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren.

Insgesamt sind Verbindlichkeiten in Höhe von 3.709.744,34 € (Vorjahr: 3.984.272,51 €) durch Grundpfandrechte gesichert.

#### D. Organe der Gesellschaft

##### Aufsichtsrat

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Bernd Dahlinger, Dipl.Wirtsch.Ing.

Stellvertretender Vorsitzender: Heinrich Caroli, Fabrikant

Timo Baumer, Bankdirektor  
 Helmut Becker, Sparkassendirektor  
 Konrad Dilger, Dipl. Ing.  
 Herr Tilman Petters, Bürgermeister  
 Hans Waeldin, Gerbermeister

Nach § 9 des Gesellschaftsvertrages schieden die Aufsichtsratsmitglieder

Herr Bernd Dahlinger,  
 Herr Konrad Dilger und  
 Herr Tilman Petters

turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus; alle wurden wieder gewählt.

##### Geschäftsführerin

Judith Kuhn, Gesamtleitung des Unternehmens

Lahr, den 21.03.2018

gez. Judith Kuhn  
 Geschäftsführerin