

**Anhang für das Geschäftsjahr 2020
der
Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH
Sitz: Lahr
HRB Registergericht Amtsgericht Freiburg; Nr. 391205**

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs und unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen des GmbHG aufgestellt.

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

Die Aufstellung des Jahresabschlusses ist nach dem Gesellschaftsvertrag entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften vorzunehmen.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erworbene immaterielle Anlagenwerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Herstellungskosten der Sachanlagen werden in Höhe der handelsrechtlichen Untergrenze bemessen. Einbeziehungswahlrechte werden nicht ausgeübt. Auch Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt und bewertet. Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert, ggf. zum niedrigeren beizulegenden Wert, unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken, bewertet.

Bei Forderungen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird zusätzlich durch eine ausreichend bemessene Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen.

Die liquiden Mittel (Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten) wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Insbesondere wurden von der IGZ GmbH Erhaltungsaufwendungen erbracht, die in Übereinstimmung mit der Stadt Lahr auf die Miete der nächsten Jahre anzurechnen sind.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

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

Die sonstigen Rückstellungen werden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet und in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert. Dabei werden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Auf der Passivseite werden als Rechnungsabgrenzungsposten Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen.

2.2. Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss 2020 wurden die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich übernommen.

3. Angaben zur Bilanz

3.1. Mitzugehörigkeitsvermerke

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

Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 11.136,00 bzw. EUR 173.535,80 sind jeweils solche aus Lieferungen und Leistungen.

3.2. Anlagespiegel für einzelne Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen:

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2020

Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH Lahr/Schwarzwald

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2020		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2020		kumulierte Abschreibungen 01.01.2020		Abschreibungen Geschäftsjahr		Abgänge		kumulierte Abschreibungen 31.12.2020		Buchwert 31.12.2020		Buchwert 31.12.2019		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
A. Anlagevermögen																							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																							
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43.049,00		4.259,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47.308,00	15.444,00	15.444,00	15.602,00	0,00	0,00	31.046,00	16.262,00	27.605,00						
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	43.049,00		4.259,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47.308,00	15.444,00	15.444,00	15.602,00	0,00	0,00	31.046,00	16.262,00	27.605,00						
II. Sachanlagen																							
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	63.467,09		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63.467,09	63.458,09	63.458,09	0,00	0,00	0,00	63.458,09	9,00	9,00						
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	482.844,64		27.697,91	11.871,22	0,00	0,00	0,00	498.671,33	404.740,64	404.740,64	32.444,91	32.444,91	11.861,22	11.861,22	425.324,33	73.347,00	78.104,00						
Summe Sachanlagen	546.311,73		27.697,91	11.871,22	0,00	0,00	0,00	562.138,42	468.198,73	468.198,73	32.444,91	32.444,91	11.861,22	11.861,22	488.782,42	73.356,00	78.113,00						
III. Finanzanlagen																							
sonstige Ausleihungen	300,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00						
Summe Finanzanlagen	300,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00						
Summe Anlagevermögen	589.660,73		31.956,91	11.871,22	0,00	0,00	0,00	609.746,42	483.642,73	483.642,73	48.046,91	48.046,91	11.861,22	11.861,22	519.828,42	89.918,00	106.018,00						

Im Geschäftsjahr 2020 waren keine sonstigen Zugänge, Umbuchungen oder Zuschreibungen bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie bei den kumulierten Abschreibungen zu verzeichnen.

3.3. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wird die „Vorausbezahlte“ Miete der IGZ GmbH in Höhe von EUR 25.300,19 ausgewiesen.

In diesem Posten „Vorausbezahlte Miete IGZ GmbH“ sind die Aufwendungen für die Renovierung der angemieteten Büroräume von ursprünglich EUR 82.118,05 eingestellt, die auf künftige Mieten angerechnet werden. Der Rechnungsabgrenzungsposten wird gleichmäßig auf 6 Jahre aufgelöst.

3.4. Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden, nicht unwesentlichen Rückstellungsarten enthalten:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Überstunden	17.400,00	12.000,00
Urlaub	22.100,00	20.000,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	0,00	5.500,00
Aufbewahrungsverpflichtung	12.220,00	12.150,00
Grundsteuer FES	2.527,89	2.527,89
Instandhaltung Vermietungsobjekte	0,00	7.351,50
Grundsteuer Zehnder Group Grundstücksverw. GmbH	2.800,00	2.800,00
Erstellung und Prüfung Jahresabschluss	14.500,00	13.500,00
	<u>71.547,89</u>	<u>75.829,39</u>

3.5. Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 625.857,42 (Vorjahr: EUR 455.002,89).

3.6. Angabe zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Verbindlichkeiten:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Gesellschafter/-in		
Stadt Lahr	166.516,71	108.060,35
Zweckverband IGP	6.817,95	34.253,46
Gemeinde Friesenheim	201,14	162,00
	<u>173.535,80</u>	<u>142.475,81</u>

3.7. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2020 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen für einen Kopierer und für das Dokumentenmanagement-System mit monatlichen Leasingraten in Höhe von zusammen EUR 530,25 bzw. ab dem 1. Januar 2021 in Höhe von monatlich EUR 535,07. Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen beträgt zum 31. Dezember 2020 EUR 9.902,34. Ebenso besteht zum 31. Dezember 2020 unter Berücksichtigung des nächstmöglichen Kündigungszeitpunktes eine sonstige finanzielle Verpflichtung aus dem Mietvertrag des Bürogebäudes mit einer Höhe von EUR 15.755,11 p.a. Die finanzielle Verpflichtung hieraus beträgt somit EUR 31.510,22.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1. Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren hauptsächlich aus Dienstleistungs- und Bewirtschaftungsverträgen bzgl. des ehemaligen Flughafenareals in Lahr.

Im Wesentlichen sind folgende Verträge aufzuführen:

- Bewirtschaftungsvertrag Ost - Vertragspartnerin Stadt Lahr
- Bewirtschaftungsvertrag Flugbetriebsflächen - Vertragspartnerin Stadt Lahr
- Kaufvertrag vom 30.12.1996 mit Nachtragsvereinbarung vom 13.12.2011 - Vertragspartnerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bewirtschaftungsvertrag West - Vertragspartner Zweckverband Industrie – und Gewerbepark Raum Lahr
- Dienstleistungsvertrag - Vertragspartner Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr
- Dienstleistungsvertrag Projekt Güterverkehrsterminal – Vertragspartner Stadt Lahr

4.2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen erfassen Verwarentgelte (EUR 2.692,84), Überziehungszinsen (EUR 0,12) und Verzugszinsen (EUR 100,39).

5. Sonstige Angaben

5.1. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

	31.12.2020
Arbeiter	4,25
Angestellte	11,25
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) beträgt damit	15,50

5.2 Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch

Herrn Daniel Peter Halter

geführt. Herr Halter war einzelvertretungsberechtigt.

5.3. Vergütungen des Geschäftsführers

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

5.4. Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt netto EUR 5.000,00 und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

5.5. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres nicht ergeben.

5.6. Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresüberschuss beträgt EUR 104.747,85.

Einschließlich des zu berücksichtigenden Gewinnvortrages mit EUR 1.163.202,01 ergibt sich ein Betrag von EUR 1.267.949,86, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Lahr/Schw., den 09. Juni 2021


.....
Daniel Peter Halter
- Geschäftsführer-