

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2017

**Kreisbaugesellschaft mbH Filstal
Göppingen**

4.1 Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA	2017 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		36.300,00	21.999,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	31.962.506,49		31.805.769,15
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	975.900,19		245.276,49
Technische Anlagen und Maschinen	101.846,00		109.261,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	110.132,00		115.476,00
Anlagen im Bau	945.873,15		0,00
Bauvorbereitung	149.121,39	34.245.379,22	0,00
Finanzanlagen			
Beteiligungen		600.000,00	600.000,00
Anlagevermögen insgesamt		34.881.679,22	32.897.781,64
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	61.512,69		192.812,38
Bauvorbereitungskosten	46.506,40		124.967,15
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	4.006.770,20		1.243.692,98
Unfertige Leistungen	1.049.645,02		1.007.141,72
Andere Vorräte	47.677,00		58.246,00
Geleistete Anzahlungen	64.282,00	5.276.393,31	264.688,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	19.755,44		16.896,54
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	114.625,46		366.082,96
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	38.811,84		574,42
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.314,24		1.314,24
Sonstige Vermögensgegenstände	481.710,97	656.217,95	149.358,32
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		1.707.045,65	4.606.774,45
Umlaufvermögen insgesamt		7.639.656,91	8.032.549,16
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten		0,00	583,00
Bilanzsumme		42.521.336,13	40.930.913,80

PASSIVA

	2017 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	5.538.840,00		5.538.840,00
Nennbetrag eigene Anteile	-11.100,00	5.527.740,00	-11.100,00
Gewinnrücklagen			
Satzungsmäßige Rücklagen	2.257.000,00		2.169.000,00
Bauerneuerungsrücklage	2.812.105,35		2.812.105,35
Andere Gewinnrücklagen	7.524.029,85	12.593.135,20	7.074.029,85
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	868.494,31		866.777,82
Jahresüberschuss	882.290,92		1.203.380,89
Einstellungen in Rücklagen	538.000,00	1.212.785,23	870.000,00
Eigenkapital insgesamt		19.333.660,43	18.783.033,91
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0,00		189.535,26
Sonstige Rückstellungen	249.063,97	249.063,97	273.353,53
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.723.569,34		19.610.283,20
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.778,10		9.744,16
Erhaltene Anzahlungen	1.980.122,40		1.468.147,51
Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.105,42		2.510,80
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	683.198,47		417.561,76
Sonstige Verbindlichkeiten	523.451,05	22.926.224,78	158.756,26
davon aus Steuern:			
€	146.021,64		
Vorjahr €	158.684,50		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€	2.658,41		
Vorjahr €	71,76		
Rechnungsabgrenzungsposten		12.386,95	17.987,41
Bilanzsumme		42.521.336,13	40.930.913,80

4.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 – 31.12.2017

	2017 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.040.593,11		4.867.526,23
b) aus Verkauf von Grundstücken	3.578.795,84		6.037.486,82
c) aus Betreuungstätigkeit	437.403,40		418.174,45
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	32.513,03	9.089.305,38	20.275,37
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		2.675.820,08	-1.818.663,64
Sonstige betriebliche Erträge		111.083,59	277.637,90
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.177.744,10		1.959.394,16
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.322.437,78		3.174.724,23
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.650,93	7.501.832,81	7.365,98
Rohergebnis		4.374.376,24	
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.208.561,10		1.194.387,86
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	256.656,16	1.465.217,26	250.262,05
davon für Altersversorgung:			
€ 26.229,27			
Vorjahr € 27.579,45			
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		876.938,61	812.972,90
Sonstige betriebliche Aufwendungen		373.185,32	292.731,41
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		205,41	1.814,98
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		372.617,56	412.739,45
Steuern vom Einkommen und Ertrag		302.898,30	394.416,53
Ergebnis nach Steuern		983.724,60	1.305.257,54
Sonstige Steuern		101.433,68	101.876,65
Jahresüberschuss		882.290,92	1.203.380,89
Gewinnvortrag		868.494,31	866.777,82
Einstellungen in			
a) in die satzungsgemäße Rücklage	88.000,00		120.000,00
b) in andere Gewinnrücklagen	450.000,00	538.000,00	750.000,00
Bilanzgewinn		1.212.785,23	1.200.158,71

4.3 Anhang zum Jahresabschluss 2017

Die Kreisbaugesellschaft mbH Filstal mit Sitz Göppingen ist beim Amtsgericht Ulm unter der Nummer HRB 530112 eingetragen.

Allgemeine Angaben

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG). Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Unser Unternehmen ist eine kleine Kapitalgesellschaft gem. § 267 HGB. Aufgrund der Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag hat die Jahresabschlusserstellung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erfolgen.

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Entgeltlich von Dritten erworbene **Immaterielle Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend linear, im Zugangsjahr zeitanteilig, abgeschrieben. Dabei werden entgeltlich erworbene EDV-Programme über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben. Der Zeitraum der planmäßigen linearen Abschreibung für **entgeltlich erworbene Rechte** beträgt fünf Jahre.

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen sowie unter Fortführung nur steuerlich zulässiger Abschreibungen gem. § 254 HGB in der bis zum 28.05.2009 geltenden Fassung bewertet. Von dem Wahlrecht zur Beibehaltung der niedrigeren steuerrechtlichen Wertansätze gem. Art. 67 Abs. 4 S. 1 EGHGB wurde Gebrauch gemacht.

Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden wurden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten. Die nachträglichen Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer der Gebäude abgeschrieben. Bei umfassenden Modernisierungen wird die Restnutzungsdauer der Gebäude nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme auf einen Zeitraum zwischen 30 und 40 Jahren neu festgelegt.

Neben Fremdkosten für den Mietwohnungsneubau wurden auch eigene Architekten-, Bauleiter- und Verwaltungskosten aktiviert.

Folgende **Abschreibungssätze** wurden verrechnet:

Wohngebäude linear	2,00 %
Wohngebäude mit Fertigstellung zwischen 1991 – 1992, degressiv	1,25 %
Wohngebäude (Erstunterbringungsunterkunft) mit Fertigstellung 2016	6,67 %
Technische Anlagen und Maschinen	5,00 %
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7,69 - 33,30%

Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen € 150,00 und € 1.000,00 wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Bei den **Finanzanlagen** sind die Beteiligungen zu Anschaffungskosten bewertet.

Im Umlaufvermögen sind die **Grundstücke ohne Bauten, die Bauvorbereitungskosten** sowie die **Grundstücke mit unfertigen Bauten** zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Neben Fremdkosten wurden auch eigene Architekten-, Bauleiter- und Verwaltungskosten aktiviert.

Unter den **Unfertigen Leistungen** sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten und erbrachte aber noch nicht abgerechnete Betreuungsleistungen ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Vom bestehenden Bilanzierungswahlrecht für **Geldbeschaffungskosten** wurde Gebrauch gemacht. Sie wurden über die jeweilige Laufzeit der Zinsbindung abgeschrieben.

Die Bildung der **Rückstellungen** erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Zwischen Handels- und Steuerbilanz bestehen folgende Abweichungen, die zu Steuerlatenzen führen:

Aktive Steuerlatenzen:

Der Ansatz der Immobilienbestände in der Steuerbilanz liegt über dem in der Handelsbilanz, da in der steuerlichen Eröffnungsbilanz beim Übergang von der Steuerfreiheit nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz in die unbeschränkte Steuerpflicht die Immobilienbestände mit dem Teilwert angesetzt wurden.

Passive Steuerlatenzen:

Aus unterschiedlichen Bewertungen bei Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen und sonstigen Rückstellungen in Handels- und Steuerbilanz.

Die aktiven Latenzen überwiegen die passiven Latenzen, von dem Aktivierungswahlrecht wird kein Gebrauch gemacht. Der zu Grunde gelegte Steuersatz beträgt 28,61 %.

Erläuterungen zur Bilanz

Entwicklung des Anlagevermögens 2017

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Stand zum 31.12.2017
	Stand zum 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen		
	€	€	€	Zugänge €	Abgänge €	
Immaterielle Vermögensgegenstände						
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	230.354,52	44.034,90	42.649,59	0,00	0,00	231.739,83
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	230.354,52	44.034,90	42.649,59	0,00	0,00	231.739,83
Sachanlagen						
Grundstücke. und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	46.914.355,97	1.296.403,56	338.687,66	0,00	0,00	47.872.071,87
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	245.276,49	975.900,19	0,00	0,00	245.276,49	975.900,19
Technische Anlagen und Maschinen	141.483,57	0,00	0,00	0,00	0,00	141.483,57
Betriebs- und Geschäftsausstattung	535.619,73	32.616,90	0,00	0,00	0,00	568.236,63
Anlagen im Bau	0,00	700.596,66	0,00	245.276,49	0,00	945.873,15
Bauvorbereitung	0,00	149.121,39	0,00	0,00	0,00	149.121,39
Summe Sachanlagen	47.836.735,76	3.154.638,70	338.687,66	245.276,49	245.276,49	50.652.686,80
Summe immat. VG + Sachanlagen	48.067.090,28	3.198.673,60	381.337,25	245.276,49	245.276,49	50.884.426,63
Finanzanlagen						
Beteiligungen	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00
Summe Finanzanlagen	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00
Anlagevermögen insgesamt	48.667.090,28	3.198.673,60	381.337,25	245.276,49	245.276,49	51.484.426,63

	(Kumulierte) Abschreibungen			Stand zum 31.12.2017 €	Buchwert 31.12.2017 (+/-) €	Buchwert 31.12.2016 €
	Stand zum 01.01.2017	Zugänge	Abgänge			
	€	€	€			
Immaterielle Vermögensgegenstände						
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	208.355,52	29.733,90	42.649,59	195.439,83	36.300,00	21.999,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	208.355,52	29.733,90	42.649,59	195.439,83	36.300,00	21.999,00
Sachanlagen						
Grundstücke. und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	15.108.586,82	801.828,81	850,25	15.909.565,38	31.962.506,49	31.805.769,15
Grundstücke. und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	975.900,19	245.276,49
Technische Anlagen und Maschinen	32.222,57	7.415,00	0,00	39.637,57	101.846,00	109.261,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	420.143,73	37.960,90	0,00	458.104,63	110.132,00	115.476,00
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	945.873,15	0,00
Bauvorbereitung	0,00	0,00	0,00	0,00	149.121,39	0,00
Summe Sachanlagen	15.560.953,12	847.204,71	850,25	16.407.307,58	34.245.379,22	32.275.782,64
Summe immat. VG + Sachanlagen	15.769.308,64	876.938,61	43.499,84	16.602.747,41	34.281.679,22	32.297.781,64
Finanzanlagen						
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	600.000,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	600.000,00
Anlagevermögen insgesamt	15.769.308,64	876.938,61	43.499,84	16.602.747,41	34.881.679,22	32.897.781,64

Unser Unternehmen besitzt eine **Beteiligung** mit einem Kapitalanteil in Höhe von 50 % an der Gesundheitszentren des Landkreises Göppingen GmbH, Göppingen. Der letzte vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2017 weist folgende Werte aus:

Gezeichnetes Kapital	€	1.200.000,00
Eigenkapital	€	470.979,62
Jahresüberschuss	€	55.095,42

In der Position **Unfertige Leistungen** sind € 1.049.645,02 (Vorjahr € 1.007.141,72) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:

	31.12.2017 €	Vorjahr €
Sonstige Vermögensgegenstände	140.637,84	132.358,17
	140.637,84	132.358,17

Gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene

Ausweis unter Bilanzposition

Forderungen von (Vorjahr)	€	1.619.728,60	Guthaben Kreditinstitute
	€	(4.482.608,59)	

Sonstige Rückstellungen wurden vor allem für

- Gewährleistungsverpflichtungen (T€ 22,7)
- Verpflichtungen aus dem Personalbereich (T€ 149,9)
- Sonstige Verwaltungskosten (T€ 76,5)

gebildet.

Fristigkeiten/ Sicherheiten der Verbindlichkeiten 2017

Verbindlichkeiten (Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen)	Insgesamt	Davon		
	€	unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - durch Grundpfandrechte gesichert -	19.723.569,34 (19.610.283,20)	1.127.394,74 (904.643,68)	4.251.123,50 (3.988.518,88)	14.345.051,10 (14.717.120,64)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern - durch Grundpfandrechte gesichert -	8.778,10 (9.744,16)	3.309,41 (2.116,47)	5.468,69 (7.627,69)	0,00 (0,00)
Erhaltene Anzahlungen	1.980.122,40 (1.468.147,51)	1.980.122,40 (1.468.147,51)		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.105,42 (2.510,80)	7.105,42 (2.510,80)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leitungen	683.198,47 (417.561,76)	618.910,11 (366.587,18)	64.288,36 (50.974,58)	
Sonstige Verbindlichkeiten	523.451,05 (158.756,26)	523.451,05 (158.756,26)		
Gesamtbetrag	22.926.224,78 (21.667.003,69)	4.260.293,13 (2.902.761,90)	4.320.880,55 (4.047.121,15)	14.345.051,10 (14.717.120,64)

Gegenüber Gesellschaftern
bestehen nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene

Verbindlichkeiten von
(Vorjahr)

Verbindlichkeiten von
(Vorjahr)

€

8.106.286,44
(8.474.433,51)

7.627,69
(9.744,16)

Ausweis unter Bilanzposition

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern

Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnungen

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind, soweit nicht vorstehend erläutert, folgende wesentlichen **Erträge** enthalten:

Sonstige betriebliche Erträge	Geschäftsjahr		Vorjahr	
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	€	11.755,12	€	9.568,62
Erträge aus Anlageabgängen	€	14.488,56	€	53.473,75
Erträge aus früheren Jahren	€	1.889,72	€	18.917,09
Erstattungen aus AAG Aufwendungsausgleichsgesetz	€	19.950,49		18.034,62
Zuschuss Solarförderung	€	31.100,00	€	156.556,65

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Das im Aufwand des Geschäftsjahres enthaltende **Honorar des Abschlussprüfers** entfiel auf:

Prüfungsleistungen	€	7.903,89
Andere Bestätigungsleistungen (MaBV)	€	900,00

Die **Gesamtbezüge des Aufsichtsrats** betragen € 9.188,15.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
Zinserträge aus Rückstellungen	€	0,00	€	5,27

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
Zinsaufwendungen aus Rückstellungen	€	208,81	€	0,00

Sonstige Angaben

Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
Grundsulden für Dritte (fremde Verbindlichkeiten)	€ 645.000,00	€ 290.000,00

Das Risiko der Inanspruchnahme bei den Grundsulden zu Gunsten von Erwerbem vor Eintragung ins Grundbuch ist nach unseren Erfahrungswerten als sehr gering einzustufen.

Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die **Beurteilung der Finanzanlage** von Bedeutung sind (z. B. Miet-, Pacht-, Leasingverpflichtungen, aus lfd. Bauvorhaben, Besserungsscheinverpflichtungen):

Die Geschäftsführung der Gesundheitszentren für den Landkreis Göppingen GmbH ist ermächtigt, das Stammkapital innerhalb von fünf Jahren ab dem 15.10.2015 durch Ausgabe neuer Geschäftsanteile gegen Bareinlagen einmalig höchstens um € 300.000,00 zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Davon entfallen auf die Kreisbaugesellschaft mbH Filstal	€ 150.000,00
Restbaukosten	€ 1.678.000,00
Mietverpflichtungen	€ 66.554,93

Die Zahl der im Geschäftsjahr **durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer** betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	6	5
Technische Mitarbeiter	5	1
Auszubildende	1	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb	1	26
	13	32

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Vorsitzender	Edgar Wolff Landrat
1. stv. Vorsitzender	Joachim Müller Vorstand Kreissparkasse Göppingen
2. stv. Vorsitzende	Brigitte Pullmann Hausfrau
Mitglieder	Jochen Bidlingmaier Bürgermeister
	Ralf Bressmer (seit 13.07.2017) Dipl.-Betriebswirt
	Hans-Rudi Bühle Bürgermeister
	Timm Engelhardt Dipl.-Bauingenieur
	Marc Kersting Bürgermeister
	Bernhard Lehle Dipl.-Betriebswirt
	Klaus Meissner Vorstand Kreissparkasse Göppingen
	Manfred Stadtmüller Kaufmann
	Bernd Rößner Bürgermeister
	Gebhard Tritschler (seit 13.07.2017) Bürgermeister
	Gerhard Ueding Dipl.-Verwaltungswirt Bürgermeister a. D.
	Karl Weber Bürgermeister
Geschäftsführer	Thomas Dalm Dipl.-Kaufmann

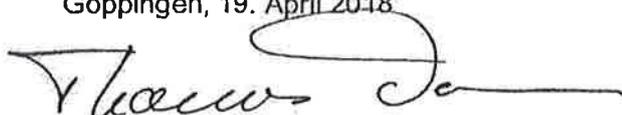
Es ergeben sich nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Vorschlag der Geschäftsführung für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresabschluss 2017 weist einen Bilanzgewinn von € 1.212.785,23 aus. Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, die Verteilung des Bilanzgewinnes wie folgt vorzunehmen:

Dividendenausschüttung für 2017	€ 331.664,40
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	€ 881.120,83

Göppingen, 19. April 2018


Thomas Dalm

Bestätigungsvermerk

An die Kreisbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Filstal, Göppingen:

Unter der Bedingung, dass der Aufsichtsrat die bereits im Jahresabschluss berücksichtigte teilweise Verwendung des Jahresüberschusses beschließt, erteilen wir nachfolgenden Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kreisbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Filstal, Göppingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Stuttgart, 4. Mai 2018



vbw

Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.


Beck
Wirtschaftsprüfer


Emme
Wirtschaftsprüfer