

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

## AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	3.516.622,36	3.480.732,38
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.510.233,92	1.538.388,55
3. Grundstücke ohne Bauten	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	5.026.857,28	5.019.121,93
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	32.247,12	44.342,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	5.519,48	1.512,69
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.377,62</u>	<u>1.685,21</u>
	7.897,10	
III. Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2.021.314,68</u>	<u>2.155.869,06</u>
	<b><u>7.088.316,18</u></b>	<b><u>7.222.531,82</u></b>

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

## PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	6.000.000,00	6.000.000,00
II. Kapitalrücklage	953.973,21	953.973,21
III. Gewinnvortrag	186.419,54	242.787,44
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-214.789,32</u>	<u>-56.367,90</u>
	6.925.603,43	7.140.392,75
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	11.500,00	32.000,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Erhaltene Anzahlungen	42.801,69	38.134,53
2. Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.680,22	621,47
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100.741,83	10.504,32
4. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt	<u>1.061,25</u>	<u>878,75</u>
	150.284,99	
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>927,76</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>7.088.316,18</u></b>	<b><u>7.222.531,82</u></b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2022

	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	261.473,82	245.443,26
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	2.846,74	4.842,93
3. Sonstige betriebliche Erträge	4.616,34	39.741,36
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-296.838,45	-152.952,80
<b>Rohergebnis</b>	<b>-27.901,55</b>	<b>137.074,75</b>
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-104.169,56	-102.262,06
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-81.838,18	-90.152,07
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.152,64	947,98
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-288,16	-231,99
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-213.044,81</b>	<b>-54.623,39</b>
9. Sonstige Steuern	-1.744,51	-1.744,51
<b>Jahesfehlbetrag</b>	<b>-214.789,32</b>	<b>-56.367,90</b>

## Anhang des Jahresabschlusses 2022

### A. Allgemeine Angaben

Die IML Eigenbetrieb Immobilienmanagement Lindau mit Sitz in Lindau wird als Unternehmen der Stadt Lindau ohne eigene Rechtspersönlichkeit gesondert geführt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach Gesamtkostenverfahren entspricht den Bestimmungen der Verwaltungsvorschriften zur Eigenbetriebsverordnung und der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen.

Aufgrund der Bestimmungen in § 20 Eigenbetriebsverordnung hat die Jahresabschluss-erstellung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erfolgen.

### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich erhaltenen Zuschüssen und - soweit abnutzbar - vermindert um linear planmäßige Abschreibungen bewertet.

Das Umlaufvermögen wurde grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zum Nennwert bewertet.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages unter Einbeziehung künftiger Preis- und Kostensteigerungen. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

### C. Erläuterungen zu den Bilanz-Posten

#### Anlagevermögen

Grundstücke werden grundsätzlich im Anlagevermögen ausgewiesen. Vermietete Bestandsobjekte, deren Verkauf beabsichtigt ist, verbleiben bis zum Verkauf im Anlagevermögen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen erfolgten linear unter Zugrundelegung der bei Einbringung ermittelten Nutzungsdauern:

Wohnbauten	10 - 60 Jahre
Geschäftsbauten	25 - 40 Jahre

Nach umfangreichen Modernisierungsarbeiten wurde die Restnutzungsdauer der VE 1618 auf 20 Jahre verlängert.

Nach umfangreichen Modernisierungen wurde die Restnutzungsdauer in den Vorjahren verlängert.

Der Anlagenspiegel ist am Ende des Anhangs beigefügt (Seite 8).

#### **Umlaufvermögen**

Die Position unfertige Leistungen enthält € 32.247,12 (Vorjahr: € 44.342,93) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

#### **Rückstellungen**

In den "Sonstigen Rückstellungen" sind Rückstellungen für Kosten des Jahresabschlusses und der Prüfung von T€ 11,5 enthalten.

#### **Verbindlichkeiten**

Alle Verbindlichkeiten sind unbesichert und haben eine Fristigkeit bis zu einem Jahr.

### **D. Erläuterungen zu den GuV-Posten**

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung und Bedeutung enthalten:

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Ausbuchung von unfertigen Leistungen für frühere Jahre T€ 14,9

### **E. Sonstige Angaben**

1. Im Geschäftsjahr entfiel das Netto-Honorar des Abschlussprüfers mit T€ 5,4 auf Prüfungsleistungen.
2. Aufgrund der Inanspruchnahme der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB erfolgten keine Angaben zu den Gesamtbezügen der Werkleitung.

3. Die Vergütungen für die Mitglieder des Werksausschusses betrugen € 1.061,25 für das Geschäftsjahr 2022.

4. Werkleiter

Alexander G. Mayer

Geschäftsführer

5. Mitglieder des Werksausschusses

Dr. Claudia Alfons - Vorsitzende  
Max Strauß - stellv. Vorsitzender  
Stefan Büchele  
Uli Gebhard  
Marc Hübler  
Andreas Jäger  
Dr. Ulrike Lorenz-Meyer  
Christiane Norff  
Ulrich Jöckel  
Prof.Dr. Ulrich Schöffel  
Jasmin Sommerweiß  
Katrín Dorfmußler  
Werner Schönberger

Oberbürgermeisterin  
Installateur  
Obstbaumeister  
Rentner  
Hotelier  
Gärtnermeister Fachbereich Obstbau  
Ärztin  
Schuldner- und Insolvenzberaterin  
Dipl.-Ing. (FH)  
Chirurg  
Regionalmanagerin  
Rechtsanwältin, 3. Bürgermeisterin  
Kaufmann

## F. Weitere Angaben

### 1. Ergebnisverwendung:

Der Werkleiter schlägt folgende Ergebnisverwendung vor:

Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Jahresfehlbetrag in Höhe von € 214.789,32 soll nach Vorschlag der Geschäftsführung, mit dem Gewinnvortrag in Höhe von € 186.419,54 verrechnet und in Höhe von € -28.369,78 auf neue Rechnungen vorgetragen werden.

### 2. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2022 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Lindau, den 31.3.2023



(Werkleiter)

## Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2022

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				(Kumulierte) Abschreibungen			Buchwert	
	Stand 1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2022	Stand 1.1.2022 (kumuliert)	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Stand 31.12.2022 (kumuliert)	31.12.2022	31.12.2021
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Sachanlagen</b>									
1. Grundstücke mit Wohnbauten	3.909.211,51	111.904,91	0,00	4.021.116,42	428.479,13	76.014,93	504.494,06	3.516.622,36	3.480.732,38
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.735.471,00	0,00	0,00	1.735.471,00	197.082,45	28.154,63	225.237,08	1.510.233,92	1.538.388,55
3. Grundstücke ohne Bauten	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>5.644.683,51</b>	<b>111.904,91</b>	<b>0,00</b>	<b>5.756.588,42</b>	<b>625.561,58</b>	<b>104.169,56</b>	<b>729.731,14</b>	<b>5.026.857,28</b>	<b>5.019.121,93</b>
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>5.644.683,51</b>	<b>111.904,91</b>	<b>0,00</b>	<b>5.756.588,42</b>	<b>625.561,58</b>	<b>104.169,56</b>	<b>729.731,14</b>	<b>5.026.857,28</b>	<b>5.019.121,93</b>