

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	3.442.575,89	3.516.622,36
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	852.538,54	1.510.233,92
3. Grundstücke ohne Bauten	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	4.295.115,43	5.026.857,28
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	61.821,46	32.247,12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	3.199,12	5.519,48
2. Forderungen gegen Gesellschafter	316.026,79	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>	<u>2.377,62</u>
	319.225,91	
III. Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2.070.350,90</u>	<u>2.021.314,68</u>
	<u>6.746.513,70</u>	<u>7.088.316,18</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2023

PASSIVA

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	6.000.000,00	6.000.000,00
II. Kapitalrücklage	0,00	953.973,21
III. Verlustvortrag/Gewinnvortrag (Vorjahr)	-28.369,78	186.419,54
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Vorjahr)	<u>610.341,53</u>	<u>-214.789,32</u>
	6.581.971,75	6.925.603,43
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	19.100,00	11.500,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Erhaltene Anzahlungen	58.105,95	42.801,69
2. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.700,76	5.680,22
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.459,68	100.741,83
4. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt	<u>2.150,56</u>	<u>1.061,25</u>
	145.416,95	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>25,00</u>	<u>927,76</u>
	<u>6.746.513,70</u>	<u>7.088.316,18</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2023

	2023 €	2022 €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	281.453,84	261.473,82
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	29.574,34	2.846,74
3. Sonstige betriebliche Erträge	677.168,69	4.616,34
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-218.557,30	-296.838,45
Rohergebnis	769.639,57	-27.901,55
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-91.701,95	-104.169,56
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-66.162,64	-81.838,18
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	244,01	1.152,64
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-61,00	-288,16
Ergebnis nach Steuern	611.957,99	-213.044,81
9. Sonstige Steuern	-1.616,46	-1.744,51
Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Vorjahr)	610.341,53	-214.789,32

Anhang des Jahresabschlusses 2023

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 in der aktuellen Fassung 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 Modernisierungen wurde die Restnutzungsdauer in den Vorjahren verlängert.

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

Umlaufvermögen

Die Position unfertige Leistungen enthält € 61.821,46 (Vorjahr: € 32.247,12) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

Rückstellungen

In den "Sonstigen Rückstellungen" sind Rückstellungen für Kosten des Jahresabschlusses und der Prüfung von T€ 12,0 sowie für unterlassene Instandhaltungen von T€ 7,1 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 im Geschäftsjahr folgende Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung enthalten:

	T€
<u>sonstige betriebliche Erträge</u>	
Zuschuss für Mauersanierung	48,1
Verkäufe Anlagevermögen	628,0

E. Sonstige Angaben

1. Im Geschäftsjahr entfiel das Netto-Honorar des Abschlussprüfers mit T€ 4,2 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 € 2.150,56 für das Geschäftsjahr 2023.

4. Werkleiter

Alexander G. Mayer

Geschäftsführer

5. Mitglieder des Werksausschusses

Dr. Claudia Alfons - Vorsitzende

Oberbürgermeisterin

Max Strauß - stellv. Vorsitzender

Installateur

Stefan Büchele

Obstbaumeister

Uli Gebhard

Rentner

Marc Hübler

Hotelier

Andreas Jäger

Gärtnermeister Fachbereich Obstbau

Dr. Ulrike Lorenz-Meyer

Ärztin

Christiane Norff

Schuldner- und Insolvenzberaterin

Ulrich Jöckel

Dipl.-Ing. (FH)

Prof.Dr. Ulrich Schöffel

Chirurg

Jasmin Sommerweiß

Regionalmanagerin

Katrin Dorfmueller

Rechtsanwältin, 3. Bürgermeisterin

Werner Schönberger

Kaufmann

F. Weitere Angaben

1. Ergebnisverwendung:

Der Werkleiter schlägt folgende Ergebnisverwendung vor:

Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Jahresüberschuss in Höhe von € 610.341,53 soll nach Vorschlag der Geschäftsführung, mit dem Verlustvortrag in Höhe von € 28.369,78 verrechnet und in Höhe von € 581.971,75 auf neue Rechnungen vorgetragen werden.

2. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2023 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Lindau, den 29.3.2024

A handwritten signature in green ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

(Werkleiter)

Anlage 1/8

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2023

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				(Kumulierte) Abschreibungen				Buchwert	
	Stand 1.1.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2023	Stand 1.1.2023 (kumuliert)	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	Stand 31.12.2023 (kumuliert)	31.12.2023	31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Sachanlagen										
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.021.116,42	1.968,46	0,00	4.023.084,88	504.494,06	76.014,93	0,00	580.508,99	3.442.575,89	3.516.622,36
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.735.471,00	0,00	746.065,00	989.406,00	225.237,08	15.687,02	104.056,64	136.867,46	852.538,54	1.510.233,92
3. Grundstücke ohne Bauten	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00
Summe Sachanlagen	5.756.588,42	1.968,46	746.065,00	5.012.491,88	729.731,14	91.701,95	104.056,64	717.376,45	4.295.115,43	5.026.857,28
Anlagevermögen gesamt	5.756.588,42	1.968,46	746.065,00	5.012.491,88	729.731,14	91.701,95	104.056,64	717.376,45	4.295.115,43	5.026.857,28