

**Siemens Immobilien Chemnitz-
Voerde GmbH**
(nunmehr: Flender GmbH)

Jahresabschluss
zum 30. September 2015

Jahresabschluss
der Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH
Grünwald

zum 30. September 2015

Inhalt

A	Jahresabschluss	
A.1	Gewinn- und Verlustrechnung	
A.2	Bilanz	
A.3	Anhang	

A. Jahresabschluss

A.1 Gewinn- und Verlustrechnung

| Vom 01. Oktober 2015 bis 30. September 2015

(in €)	Anhang	Geschäftsjahr	
		2015	2014
Umsatzerlöse	1	2.127.730,98	2.339.329,98
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	2	-857.759,60	-714.344,24
Bruttoergebnis vom Umsatz		1.269.971,38	1.624.985,74
Allgemeine Verwaltungskosten		-48.857,99	-37.745,31
Sonstige betriebliche Erträge		1.250,00	1.501,61
Betriebliches Ergebnis		1.222.363,39	1.588.742,04
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	-6.466,93	-12.213,10
davon an verbundene Unternehmen		(-6.466,93)	(-12.213,10)
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.215.896,46	1.576.528,94
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4	-264.839,00	-183.000,00
Auf Grund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn		0,00	-1.393.528,94
Jahresüberschuss		951.057,46	0,00
davon ausschüttungsfähig		951.057,46	0,00
Ergebnisverwendung			
Jahresüberschuss		951.057,46	0,00
Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		0,00	0,00
Entnahme aus der Gewinnrücklagen		0,00	0,00
Einstellung in die Gewinnrücklagen		0,00	0,00
Bilanzgewinn		951.057,46	0,00

A.2 Bilanz

Vom 01. Oktober 2015 bis 30. September 2015

(in €)	Anhang	30. Sep.	
		2015	2014
Aktiva			
Anlagevermögen	5	12.431.801,25	12.993.501,31
Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Boden		12.429.451,25	12.993.501,31
Finanzanlagen		2.350,00	2.350,00
Umlaufvermögen		0,00	7.241,01
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0,00	7.241,01
Summe Aktiva		12.431.801,25	13.003.092,32
Passiva			
Eigenkapital	6	9.326.057,46	8.375.000
Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklage		8.350.000,00	8.350.000,00
Bilanzgewinn		951.057,46	0,00
Rückstellungen	7	314.336,00	0,00
Steuerrückstellungen		314.336,00	0,00
Verbindlichkeiten	8	2.578.994,09	4.402.851,02
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		90.000	371,73
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		2.487.599,49	4.389.317,89
Sonstige Verbindlichkeiten			
davon aus Steuern		1.394,60	13.161,40
Rechnungsabgrenzungsposten		37.413,70	42.241,30
Passive latente Steuern		175.000,00	183.000,00
Summe Passiva		12.431.801,25	13.003.092,30

A.3 Anhang

A.3.1 Grundlagen des Abschlusses der Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH

Der Jahresabschluss der Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH wird nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) und des deutschen Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt. Der Ausweis erfolgt in Euro (€).

Die Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Gesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf.

A.3.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Als **Umsatzerlöse** werden Erlöse aus der Vermietung von Gewerbeflächen und der Erbringung von Dienstleistungen ausgewiesen.

Sachanlagen werden zu durchschnittlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten beziehungsweise zu niedrigeren Tageswerten angesetzt. Die Abschreibung des Sachanlagevermögens erfolgt grundsätzlich nach der linearen Abschreibungsmethode. Im Zugangsjahr erfolgt die Abschreibung pro rata temporis.

Selbstständig nutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis 150 € sofort aufwandswirksam erfasst. Für Zugänge, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 150 €, jedoch nicht mehr als 410 € betragen, erfolgt eine Aktivierung und vollständige Abschreibung im Zugangsjahr.

Nutzungsdauer der Sachanlagen

Fabrik- und Geschäftsbauten	40 Jahre
Außenanlagen	10 Jahre

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern werden auf Differenzen zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie unter Einbeziehung von berücksichtigungsfähigen Verlust- und Zinsvorträgen wird ein Überhang an passiven latenten Steuern angesetzt, wenn insgesamt von einer Steuerbelastung in künftigen Geschäftsjahren auszugehen ist. Soweit die aktiven latenten Steuern den vorhandenen passiven latenten Steuern entsprechen, werden diese insoweit verrechnet dargestellt. Verlust- und Zinsvorträge werden insoweit berücksichtigt, als eine Verrechnung mit steuerpflichtigem Einkommen innerhalb der nächsten fünf Jahre realisierbar ist. Im Falle einer sich insgesamt ergebenden Steuerentlastung wird das Aktivierungswahlrecht nach § 274 Abs. 1 S. 2 HGB nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertung von latenten Steuern erfolgt auf der Grundlage des geltenden Körperschaftsteuersatzes sowie entsprechend den gewerbsteuerlichen Hebesätzen.

Abschlussgliederung: Die Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH fasst einzelne Posten der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz zusammen, sofern sie einen Betrag enthalten, der für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bilds nicht erheblich ist, und durch eine Zusammenfassung die Klarheit der Darstellung vergrößert wird. Diese Posten weist die Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH im Anhang gesondert aus. Der Ausweis von Umsatzsteuerforderungen und -verbindlichkeiten erfolgt saldiert.

A.3.3 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

ZIFFER 1 Umsatzerlöse

Bei den Umsatzerlösen in Höhe von 2.127.730,98 (im Vj. 2.339.329,98) € handelt es sich ausschließlich um Erlöse aus der Vermietung von Gewerbeflächen, der Begebung von Erbbaurechten sowie der Erbringung von Dienstleistungen in Zusammenhang mit der Vermietung.

ZIFFER 2 Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen

Die Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen bestehen im Wesentlichen aus Grundsteueraufwendungen in Höhe von 156.805,77 (im Vj. 126.523,58) € und dem Materialeinsatz in Zusammenhang mit der Objektbewirtschaftung.

ZIFFER 3 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 6.466,93 (im Vj. 12.213,10) € resultierten ausschließlich aus der Aufnahme liquider Mittel.

ZIFFER 4 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Als Ertragssteueraufwendungen werden Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbeertragsteuer in Höhe von 272.839,00 (im Vj. 0,00) €, sowie latente Steuern in Höhe von 8.000,00 (im Vj. 183.000,00) € ausgewiesen.

A.3.4 ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

ZIFFER 5 Anlagevermögen

Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten

	30.09.2014	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	30.09.2015	Kumulierte Abschreibungen	Nettowert 30.09.2015	Nettowert 30.09.2014	Zuschreibungen des Geschäftsjahrs	Abschreibungen des Geschäftsjahrs
Sachanlagen (in Mio €)										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15,99	0,00	0,00	0,00	15,99	3,56	12,43	12,99	0,00	0,56

Das Sachanlagevermögen besteht aus einem Areal von Grundstücken und Bauten in Voerde.

Unter den Finanzanlagen wird die Beteiligung am Kommanditkapital der VR-LEASING IKANA GmbH & Co. Immobilien KG mit Sitz in Eschborn in Höhe von 94% ausgewiesen.

ZIFFER 6 Eigenkapital

Das Gezeichnete Kapital beträgt 25.000,00 (im Vj. 25.000,00) €. Es wird zu 100% von der Siemens Aktiengesellschaft, Berlin und München, gehalten.

Die Kapitalrücklage in Höhe von 8.350.000,00 € ist gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

ZIFFER 7 Steuerrückstellungen

Steuerrückstellungen betreffen Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbeertragsteuer für das Geschäftsjahr 2015 in Höhe von 272.839,00 (im Vj. 0,00) € – im Vorjahr bestand noch ein Ergebnisabführungsvertrag und es wurden für das Geschäftsjahr 2015 keine Vorauszahlungen geleistet. Daneben beinhaltet der Posten noch offene Grundsteuer in Höhe von 41.497,00 €.

ZIFFER 8 Verbindlichkeiten

(in €)	30. Sep. 2015	bis 1 Jahr	30. Sep. 2014	bis 1 Jahr
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90.000,00	90.000,00	371,73	371,73
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.487.599,49	2.487.599,49	4.389.317,89	4.389.317,89
Sonstige Verbindlichkeiten	1.394,60	1.394,60	13.161,40	13.161,40
Verbindlichkeiten	19.096,29	19.096,29	4.402.851,02	4.402.851,02

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe betreffen diverse Kleinrechnungen mit Zahlungsziel im Folgejahr.

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten beinhaltet ausschließlich noch abzuführende Umsatzsteuer 1.394,60 (im Vj. 1.442,42).

A.3.5 Sonstige Angaben

ZIFFER 9 Personalaufwand

Die Gesellschaft hat keine eigenen Mitarbeiter.

ZIFFER 10 Vorschlag zur Gewinnverwendung

Wir schlagen der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn von 951.057,46 (im Vj. 0,00) € in voller Höhe auszuschütten.

ZIFFER 11 Mitglieder der Geschäftsführung

Paul Erdmann, Industriekaufmann, Raubling
Robert Plecher, Diplom-Ingenieur, Berlin

ZIFFER 12 Aufstellung des Anteilsbesitzes

(in €)	Ergebnis nach Steuern in €	Eigenkapital in €	Kapitalanteil in %
VR-LEASING IKANA GmbH & Co. Immobilien KG, Eschborn	29.688,76	9.586,19	94

ZIFFER 13 Konzernzugehörigkeit

Der Jahresabschluss der Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH wird in den Konzernabschluss der Siemens AG, Berlin und München, einbezogen.

Der Konzernabschluss der Siemens AG wird zum elektronischen Bundesanzeiger zur Offenlegung eingereicht.

München, den 30. November 2015

Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH

Die Geschäftsführung



Erdmann



Plecher

