

Flender GmbH

Jahresabschluss
zum 30. September 2017

Jahresabschluss der
Flender GmbH
Bocholt

zum 30. September 2017

Inhalt

3	A	Jahresabschluss	
3	A.1	Gewinn- und Verlustrechnung	
4	A.2	Bilanz	
5	A.3	Anhang	
9	B	Weitere Informationen	
9	B.1	Versicherung der gesetzlichen Vertreter	

A. Jahresabschluss

A.1 Gewinn- und Verlustrechnung

(in €)	Anhang	Geschäftsjahr	
		2017	2016
Umsatzerlöse	1	2.313.742,02	2.260.424,04
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	2	-835.900,39	-789.841,49
Bruttoergebnis vom Umsatz		1.477.841,63	1.470.582,55
Allgemeine Verwaltungskosten		-43.569,00	-43.662,00
Sonstige betriebliche Erträge		520,83	1.250,00
Betriebliches Ergebnis		1.434.793,46	1.428.170,55
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	-283,90	-317,99
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>		<i>(-283,90)</i>	<i>(-317,99)</i>
<i>davon negative Zinsen aus Geldanlage</i>		<i>(-283,90)</i>	<i>(-317,99)</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	2.571,48	-259,51
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>		<i>(2.571,55)</i>	<i>(-259,51)</i>
<i>davon positive Zinsen aus Geldaufnahme</i>		<i>(4.053,46)</i>	<i>(2.000,79)</i>
Ergebnis der Geschäftstätigkeit		1.437.081,04	1.427.593,05
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4	-389.089,13	-337.189,00
Jahresüberschuss		1.047.991,91	1.090.404,05
Ergebnisverwendung			
Jahresüberschuss		1.047.991,91	1.090.404,05
Bilanzgewinn ⁽¹⁾		1.047.991,91	1.090.404,05

⁽¹⁾ davon ausschüttungsfähig: 1.047.991,91 €

A.2 Bilanz

(in €)	Anhang	30. September	
		2017	2016
Aktiva			
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		12.453.274,73	11.884.839,13
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		7.082.499,63	270.300,00
	5	19.535.774,36	12.155.139,13
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		20.900,00	2.350,00
	5	19.556.674,36	12.157.489,13
Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		30.422,27	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände		15.360,28	9.043,46
	6	45.782,55	9.043,46
Summe Aktiva		19.602.456,91	12.166.532,59
Passiva			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklage		8.350.000,00	8.350.000,00
Bilanzgewinn		1.047.991,91	1.090.404,05
	7	9.422.991,91	9.465.404,05
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	8	87.748,00	637.329,47
Sonstige Rückstellungen		2.152,20	913,50
		89.900,20	638.242,97
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		138.117,59	48.429,45
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		2.611.550,76	1.789.391,34
Sonstige Verbindlichkeiten		7.103.707,95	12.965,68
davon aus Steuern		7.103.694,90	0,00
	9	9.853.376,30	1.850.786,47
Rechnungsabgrenzungsposten		27.758,50	32.586,10
Passive latente Steuern	10	208.430,00	179.513,00
Summe Passiva		19.602.456,91	12.166.532,59

A.3 Anhang

A.3.1 Allgemeine Angaben

Die Flender GmbH (bis 09.07.2017 Siemens Immobilien Chemnitz-Voerde GmbH) hat ihren Sitz in Bocholt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 16929 im Register des Amtsgerichts Coesfeld eingetragen.

Der Jahresabschluss der Flender GmbH (bis 09.07.2017 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, wenn nicht anders angegeben, in Euro (€).

Die Flender GmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf.

Die Erleichterungen und Befreiungen für kleine Kapitalgesellschaften werden teilweise in Anspruch genommen.

Dieses Dokument liegt ebenfalls in englischer Übersetzung vor, bei Abweichungen geht die deutsche maßgebliche Fassung des Dokuments der englischen Übersetzung vor.

A.3.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Negative Zinsen aus der Geldanlage werden in den **Zinserträgen**, positive Zinsen aus der Geldaufnahme in den **Zinsaufwendungen** als Abzugsposten ausgewiesen.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten beziehungsweise zu niedrigeren Tageswerten angesetzt. Die Abschreibung des Sachanlagevermögens erfolgt grundsätzlich nach der linearen Abschreibungsmethode. In bestimmten Fällen findet die degressive Abschreibungsmethode Anwendung. Auf die lineare Abschreibungsmethode wird in diesen Fällen übergegangen, sobald diese zu höheren Abschreibungen führt. 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	33 Jahre
Einbauten in Mietobjekte	10 Jahre
Außenanlagen	10 Jahre

Finanzanlagen: Abschreibungen werden vorgenommen, wenn die Wertminderung als voraussichtlich dauerhaft eingestuft wird. Dies ist der Fall, wenn objektive Hinweise, insbesondere Ereignisse oder veränderte Umstände, auf eine signifikante oder länger anhaltende Wertminderung hindeuten.

Abschreibungen auf **Forderungen** werden entsprechend der Wahrscheinlichkeit des Ausfalls sowie nach Länderrisiken gebildet.

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

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern: 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. 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 Flender 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 Flender GmbH im Anhang gesondert aus. Der Ausweis von Umsatzsteuerforderungen und –verbindlichkeiten erfolgt saldiert. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Umsatzkostenverfahren aufgestellt.

A.3.3 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

ZIFFER 1 Umsatzerlöse

Bei den Umsatzerlösen in Höhe von 2.313.742,02 (im Vj. 2.260.424,04) € handelt es sich ausschließlich um Erlöse aus der Vermietung von Gewerbeflächen, der Begebung von Erbbaurechten sowie der Erbringung von Dienstleistungen im 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 Abschreibungen in Höhe von 591.540,48 (im Vj. 564.548,45) €, Grundsteueraufwendungen in Höhe von 204.674,55 (im Vj. 178.333,52) € und dem Materialeinsatz in Zusammenhang mit der Objektbewirtschaftung in Höhe von 50.390,17 (im Vj. 99.159,62) €.

ZIFFER 3 Zinserträge, Zinsaufwendungen

Die Zinserträge in Höhe von -283,90 (im Vj. -317,99) € stellen negative Zinsen aus Geldanlage dar.

Die negativen Zinsaufwendungen in Höhe von 2.571,48 (im Vj. -259,51) € resultieren aus Zinsaufwand aus der Aufnahme liquider Mittel in Höhe von 1.481,98 € sowie Zinsertrag (positive Zinsen aus Geldaufnahme) in Höhe von 4.053,46 €.

ZIFFER 4 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Als Ertragsteueraufwendungen werden Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbeertragsteuer in Höhe von 360.172,13 (im Vj. 332.676,00) €, sowie latente Steuern in Höhe von 28.917,00 (im Vj. 4.513,00) € ausgewiesen.

A.3.4 Erläuterungen zur Bilanz

ZIFFER 5 Anlagevermögen

Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten

(in Mio. €)	Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte					
	01.10.2016	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	30.09.2017	01.10.2016	Abschreibungen	Zuschreibungen	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	30.09.2017	30.09.2016	
Sachanlagen														
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16,005	0,890	0,270	0,000	17,165	4,120	0,592	0,000	0,000	0,000	0,000	4,712	12,453	11,885
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,270	7,082	-0,270	0,000	7,082	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	7,082	0,270

Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen	0,002	0,019	0,000	0,000	0,021	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,021	0,002
------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Das Sachanlagevermögen besteht aus einem Areal von Grundstücken und Bauten in Voerde. Die Anlagen im Bau beziehen sich auf Grunderwerbsteuer, welche bei Zugang der Grundstücke nachaktiviert wird.

Unter den Finanzanlagen wird eine Beteiligung am Kommanditkapital der VR-LEASING IKANA GmbH & Co. Immobilien KG mit Sitz in Eschborn in Höhe von 94 % sowie eine im Geschäftsjahr gegründete 100 % Beteiligung an der Flender S.P.R.L. mit Sitz in Beersel, Belgien, ausgewiesen.

ZIFFER 6 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

(in Mio. €)	davon Restlaufzeit		davon Restlaufzeit	
	30. Sep. 2017	mehr als 1 Jahr	30. Sep. 2016	mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,031	0,000	0,000	0,000
Sonstige Vermögensgegenstände	0,015	0,000	0,009	0,000
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,046	0,000	0,009	0,000

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen Dienstleistungen, die gegenüber Dritten erbracht wurden. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wird im Wesentlichen ein Vorsteueranspruch gegenüber dem Finanzamt ausgewiesen.

ZIFFER 7 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 8 Steuerrückstellungen

Steuerrückstellungen betreffen Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbeertragsteuer für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von 87.748,00 (im Vj. 605.515,00) €.

ZIFFER 9 Verbindlichkeiten

(in €)	davon Restlaufzeit		davon Restlaufzeit	
	30. Sep. 2017	bis 1 Jahr	30. Sep. 2016	bis 1 Jahr
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	138.117,59	138.117,59	48.429,45	48.429,45
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.611.550,76	2.611.550,76	1.789.391,34	1.789.391,34
Sonstige Verbindlichkeiten	7.103.707,95	7.103.707,95	12.965,68	12.965,68
Verbindlichkeiten	9.853.376,30	9.853.376,30	1.850.786,47	1.850.786,47

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen diverse Kleinrechnungen mit Zahlungsziel im folgenden Geschäftsjahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter. Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Grunderwerbsteuer.

ZIFFER 10 Passive latente Steuern

Die sich ergebenden passiven latenten Steuern sind auf unterschiedliche Wertansätze des Anlagevermögens in Handels- und Steuerbilanz zurückzuführen. Bei der Bewertung der latenten Steuern wurde ein Steuersatz von 31% zugrunde gelegt.

A.3.5 Sonstige Angaben

ZIFFER 11 Personalaufwand

Die Gesellschaft hat keine eigenen Mitarbeiter.

ZIFFER 12 Vorschlag zur Gewinnverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn von 1.047.991,91 (im Vj. 1.090.404,05) € in voller Höhe auszuschütten.

ZIFFER 13 Mitglieder der Geschäftsführung

Stefan Tenbrock, Diplom-Ingenieur, Bocholt (seit 29.06.2017)
Dr. Ulrich Stock, Diplom-Kaufmann, Nürnberg (seit 29.06.2017)
Paul Erdmann, Industriekaufmann, Raubling (bis 30.06.2017)
Uwe Heßeling, Diplom-Ingenieur, Bad Soden (bis 30.09.2017)

ZIFFER 14 Aufstellung des Anteilsbesitzes

(in €)	Ergebnis nach Steuern in €	Eigenkapital in €	Kapitalanteil in %
VR-LEASING IKANA GmbH & Co. Immobilien KG, Eschborn	31.085,95	4.415,08	94
Flender S.P.R.L., Beersel, Belgien	0,00	18.550,00	100

ZIFFER 15 Konzernzugehörigkeit

Der Jahresabschluss der Flender GmbH wird in den Konzernabschluss der Siemens Aktiengesellschaft, Berlin und München, einbezogen. Die Gesellschaft ist gemäß § 291 Abs. 1 HGB sowie § 293 HGB von der Verpflichtung, einen Konzernabschluss aufzustellen, befreit.

Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht der Siemens Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2016/17 werden nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellt und beim Betreiber des Bundesanzeigers eingereicht und nach der Einreichung im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

B. Weitere Informationen

B.1 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Bocholt, den 2. November 2017

Flender GmbH

Die Geschäftsführung



Stefan Tenbrock



Dr. Ulrich Stock