



EUROBODEN  
ARCHITEKTURKULTUR

KONZERNABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2011  
EUROBODEN GMBH

KONZERNBILANZ zum 30. September 2011

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		102.000,00	102.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		7.454,00	14.479,00	II. Kapitalrücklage		104.303,43	104.303,43
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	324.457,90		332.408,45	1. andere Gewinnrücklagen		89.592,98	0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>248.724,00</u>	573.181,90	204.141,00	IV. Gewinnvortrag		1.569.386,12	840.753,00
III. Finanzanlagen				V. Konzernjahresüberschuss		1.428.730,08	728.633,12
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.031,67		4.031,67	VI. Anteile anderer Gesellschafter		28.091,85	42.186,00
2. Beteiligungen	12.500,00		12.500,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
3. sonstige Ausleihungen	<u>343.731,75</u>	360.263,42	283.466,77	1. Steuerrückstellungen	750.433,89		293.002,17
<b>B. Umlaufvermögen</b>				2. sonstige Rückstellungen	<u>1.090.698,78</u>	1.841.132,67	1.440.016,57
I. Vorräte				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	28.671.349,14		23.115.714,51	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.324.275,22		22.678.405,98
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	<u>8.443.173,34-</u>	20.228.175,80	2.367.492,00-	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	528.080,25		931.838,68
				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		2.274,10
				4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.250,00		6.250,00
				5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.831.975,92</u>	29.690.581,39	2.393.870,42
				<b>D. Passive latente Steuern</b>		26.460,99	96.900,00

KONZERNBILANZ zum 30. September 2011

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	338.220,46		355.607,78				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.746,55		0,00				
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.920.749,59</u>	2.271.716,60	974.981,89				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		11.434.043,17	6.646.877,97				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		5.444,62	83.716,43				
		<u>34.880.279,51</u>	<u>29.660.433,47</u>			<u>34.880.279,51</u>	<u>29.660.433,47</u>

**KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.10.2010 bis 30.09.2011

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

---

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		6.167.138,66	7.363.051,70
2. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Baufträge		<u>5.555.634,63</u>	<u>2.562.635,32</u>
3. Gesamtleistung		11.722.773,29	9.925.687,02
4. sonstige betriebliche Erträge		569.610,29	194.876,54
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		7.804.343,97	6.979.031,44
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	569.322,17		438.910,70
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>63.740,22</u>	633.062,39	43.571,44
- davon für Altersversorgung EUR 399,04 (EUR 26,00)			
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		49.833,21	37.392,01
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.048.739,27	2.204.083,74
9. Erträge aus Beteiligungen		0,00	208,33
10. auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne		17.741,46	1.119.958,17
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		9.075,56	8.551,23
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		40.546,65	45.405,69
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 391,33 (EUR 0,00)			

**KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.10.2010 bis 30.09.2011Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

---

13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>926.409,25</u>	<u>746.187,64</u>	
- davon an verbundene Unternehmen EUR 12,11 (EUR 31.444,48)			
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.897.359,16	845.510,01	
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	377.110,81	110.670,87	
16. sonstige Steuern	<u>667,00</u>	377.777,81	318,67
17. Jahresüberschuss	1.519.581,35	734.520,47	
18. Gewinnanteil anderer Gesellschafter	90.851,27-	5.887,35-	
19. Konzernjahresüberschuss	1.428.730,08	728.633,12	

## Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss

Der Konzernabschluss zum 30.09.2011 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Konzernbilanz, in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder im Konzernanhang gemacht werden, wurden insgesamt im Anhang gemacht.

Die Gliederung der Konzernbilanz erfolgte nach § 266 Abs. 2 und 3 HGB, die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Es handelt sich um die erstmalige Aufstellung eines Konzernabschlusses. Die in der Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahreszahlen stellen Konzernvergleichszahlen dar, da für diese Zwecke eine um ein Jahr vorverlegte Konsolidierung vorgenommen wurde.

Der Konzernabschluss besteht aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzernanhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel.

## Angaben zum Konsolidierungskreis

### einbezogene Tochterunternehmen

Die Muttergesellschaft Euroboden GmbH ist zum Abschlussstichtag an den folgenden in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen beteiligt:

<u>Name</u>	<u>Sitz</u>	<u>Kapitalanteil</u>
Euroboden Berlin GmbH	Grünwald	100%
Euroboden Kraepelinstraße GmbH (vormals Immobilien-Verwaltung Pestalozzistr. GmbH)	Grünwald	100%
Euroboden Immobilien-Verwaltung GmbH	Grünwald	100%
Euroboden GmbH & Co. Projekt KG	Grünwald	94%
Euroboden Georgenstraße GmbH	Grünwald	100%
Immobilien & Boden GmbH (vormals: Euroboden Commercial GmbH)	Grünwald	100%

### nicht einbezogene Tochterunternehmen

Die Muttergesellschaft Euroboden GmbH ist zum Abschlussstichtag an den folgenden nicht in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen beteiligt:

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

---

Name	Sitz	Kapitalanteil
Euroboden Beteiligungs GmbH <sup>1)</sup>	Grünwald	100%

<sup>1)</sup> Das Mutter-/Tochterverhältnis wird durch eine sog. "atypisch stille Beteiligung" begründet. Das Tochterunternehmen ist für die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung. Auf eine Einbeziehung in den Konzernabschluss wurde daher nach § 296 Abs. 2 HGB verzichtet. Eine Einbeziehung als assoziiertes Unternehmen erfolgte wegen untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns gemäß § 311 Abs. 2 HGB ebenfalls nicht.

#### assoziierte Unternehmen

Die Muttergesellschaft Euroboden GmbH ist zum Abschlussstichtag an den folgenden assoziierten Unternehmen beteiligt:

Name	Sitz	Kapitalanteil
KSW Falkenstraße 8 GmbH <sup>2)</sup>	München	50%

<sup>2)</sup> Das assoziierte Unternehmen ist für die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung. Auf eine Einbeziehung in den Konzernabschluss wurde daher nach § 311 Abs. 2 HGB verzichtet.

#### Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Im Rahmen des Konzernabschlusses wurden die Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie die Erträge und Aufwendungen der einbezogenen Unternehmen nach den Grundsätzen der Vollkonsolidierung (§ 300 Abs. 2 HGB) erfasst.

#### Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte nach der Erwerbsmethode, bei der das mit dem Anteil des Mutterunternehmens zu verrechnende Eigenkapital der jeweiligen Tochtergesellschaft mit dem Zeitwert der in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten anzusetzen ist (Neubewertung gem. § 301 Abs. 1 HGB). Die Verrechnung erfolgte gem. § 301 Abs. 2 S. 1 HGB auf den Zeitpunkt, zu dem das jeweilige Unternehmen Tochterunternehmen geworden ist; die Erleichterungen nach § 301 Abs. 2 S. 3 und 4 HGB für in

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

---

Geschäftsjahren vor der erstmaligen Aufstellung eines Konzernabschlusses begründete Mutter-/Tochterverhältnisse wurden nicht in Anspruch genommen.

Bei der Erstkonsolidierung der Anteile an der Euroboden GmbH & Co. Projekt KG sind die im Zeitpunkt der Begründung des Mutter-/Tochterverhältnisses in der Abwicklung eines Immobilienprojektes in Form eines kombinierten Sanierungs- und Bauträgerobjektes befindlichen stillen Reserven im Vorratsvermögen aufgedeckt und entsprechend passive latente Steuern gebildet worden. Die stillen Reserven und passiven latenten Steuern werden im Konzernabschluss nach dem Realisierungsgrad des Immobilienprojekts aufgelöst.

### **Schuldenkonsolidierung**

Ausleihungen und andere Forderungen sowie Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzern einbezogenen Unternehmen wurden in Anwendung von § 303 Abs. 1 HGB eliminiert.

### **Behandlung von Zwischenergebnissen**

In den Konzernabschluss einzubeziehende Vermögensgegenstände, die ganz oder teilweise auf Lieferungen oder Leistungen zwischen den einbezogenen Unternehmen beruhen, sind nach § 304 Abs. 1 HGB ohne die dabei entstandenen Zwischenergebnisse angesetzt.

### **Aufwands- und Ertragskonsolidierung**

Umsatzerlöse und andere Erträge zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurden, soweit sie nicht zu einer Erhöhung des Bestandes an Erzeugnissen oder zu aktivierten Eigenleistungen geführt haben, gemäß § 305 Abs. 1 HGB mit den entsprechenden Aufwendungen des jeweiligen Empfängers verrechnet.

### **Latente Steuern**

Auf im Rahmen der Kapitalkonsolidierung aufgedeckte stille Reserven eines Immobilienprojektes wurden nach § 306 HGB passive latente Steuern gebildet und entsprechend der Realisierung der aufgedeckten stillen Reserven aufgelöst.

### **Anteile anderer Gesellschafter**

Für Anteile eines aussenstehenden Gesellschafters wurden nach § 307 HGB jeweils ein entsprechender Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.



## Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die nachfolgend dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften einheitlich bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sowie bei der Aufstellung der in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften beachtet, soweit nicht konzernspezifische Besonderheiten zu berücksichtigen waren.

Im Einzelnen wurden im Konzernabschluss folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der linearen Methode vorgenommen.

Die steuerlichen Regelungen zu Geringwertigen Wirtschaftsgütern (GWG-Regelung, Pool-Abschreibung) wurden auch in der Handelsbilanz angewandt.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
- Ausleihungen zum Nennwert

Die unter den Vorräten ausgewiesenen "in Ausführung befindlichen Bauaufträge" enthalten die zur kurzfristigen Veräußerung bestimmten, noch nicht an Käufer übergebenen Immobilieneinheiten der Konzernunternehmen. Sie wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern der beizulegende Wert am Bilanzstichtag niedriger war, wurde dieser angesetzt. In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten, auf den Zeitraum der Herstellung entfallende angemessene Teile der Kosten der allgemeinen Verwaltung und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen. Zinsen für den Zeitraum der Herstellung wurden ebenfalls in die Herstellungskosten einbezogen. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen werden gemäß § 268 Abs. 5 Satz 2 HGB offen von den Vorräten abgesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken sind durch individuelle Wertberichtigungen berücksichtigt.

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

---

Der Ausweis an baren und unbaren Zahlungsmitteln erfolgte zum Nennbetrag. Zinsen und Nebenkosten wurden periodengerecht abgegrenzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit danach darstellen.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag. Erwartete Preis- und Kostensteigerungen bis zum Erfüllungszeitpunkt wurden berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit am Abschlussstichtag von mehr als einem Jahr wurden mit dem laufzeitäquivalenten Zinssatz gem. § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern gemäß §§ 274 und 306 HGB wurden zusammengefasst ausgewiesen.

## Angaben zur Bilanz

### Brutto-Anlagenspiegel

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

### Geschäftsjahresabschreibung

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

### Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG)

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

<b>Sachverhalte</b>	<b>Betrag</b>
	<b>EUR</b>
Ausleihungen	343.731,75
Forderungen	1.135.043,25
Verbindlichkeiten	121.949,32

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

---

### Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind T-EUR 79,6 (Vorjahr: T-EUR 170,9) Steuererstattungsansprüche enthalten, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstehen.

### Eigenkapital

In die anderen Gewinnrücklagen wurden aufgrund der im Berichtsjahr erstmals zu berücksichtigenden Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes EUR 89.592,98 erfolgsneutral eingestellt. Es handelt sich um aufgrund der Bewertungsvorgaben des § 253 HGB nunmehr niedriger zu bewertende Rückstellungen.

### Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden nicht unerheblichen Rückstellungsarten enthalten.

a) Rückstellungen für Gewährleistungen	EUR	977.665,46
b) Rückstellungen für nachlaufende Baukosten	EUR	29.913,90
c) übrige sonstige Rückstellungen	EUR	89.119,42

### Aufgliederung und Erläuterung der Verbindlichkeiten und Sicherungsrechte

Die Angaben zu den Restlaufzeiten der einzelnen Positionen der Verbindlichkeiten sowie zu Art und Form der für die einzelnen Positionen gewährten Sicherheiten sind aus dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

### Latente Steuern

Der sich nach der Steuerbilanz ergebende Steueraufwand entspricht nicht dem Ergebnis der Handelsbilanz. Außerdem ergaben sich passive Latenzen aus Konsolidierungsmaßnahmen im Rahmen der Neubewertung des Eigenkapitals bei einem Tochterunternehmen. Die Positionen nach § 274 HGB und § 306 HGB wurden zusammengefasst ausgewiesen.

Ein Aktivüberhang an latenten Steuern wurde einheitlich bei den Konzernunternehmen nicht angesetzt (§ 274 Abs. 1 S. 2 HGB). Aktive und passive Steuerlatenzen der einzelnen in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurden entsprechend § 274 Abs. 1 S. 3 HGB verrechnet berücksichtigt.

Die passiven latenten Steuern beruhen auf nachfolgenden Differenzen:

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

Sonstige Rückstellungen	EUR	44.680,12
in Ausführung befindliche Bauaufträge	EUR	<u>90.000,00</u>
Gesamt	EUR	<u>134.680,12</u>

Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt grundsätzlich mit einem kombinierten Ertragsteuersatz in Höhe von 24,225 % zur Berücksichtigung von Körperschaftsteuer - einschließlich Solidaritätszuschlag - und Gewerbesteuer. Bei dem Tochterunternehmen Euroboden GmbH & Co Projekt KG ist lediglich die Gewerbesteuer mit 8,400 % berücksichtigt.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen / außerbilanzielle Geschäfte

Im Konzern bestanden zum Ende des Geschäftsjahrs Rahmendarlehensverträge mit Darlehensnehmern, welche in einer engen Verbindung zu dem Konzernmutterunternehmen stehen. Der Betrag der hieraus nicht in Anspruch genommenen Darlehen beläuft sich zum Bilanzstichtag auf EUR 4.545.894,23. Bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses hat sich der Gesamtbestand der Rahmendarlehensverträge auf T-EUR 2.480,0 reduziert.

Bei der Euroboden GmbH bestehen außerdem in untergeordnetem Umfang Mietleasingverpflichtungen gegenüber konzernfremden Dritten.

## Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden gemäß § 285 Nr. 4 HGB wie folgt aufgegliedert:

<b>Tätigkeitsbereich</b>	<b>Umsatz</b>
	<b>EUR</b>
Erlöse Bauträgereigentätigkeit	5.776.183,03
Erlöse Vermietung	181.237,72
Kostenumlagen (extern)	209.717,91
<b>Geographisch bestimmter Markt</b>	<b>Umsatz</b>
	<b>EUR</b>
München	6.162.608,66
Berlin	4.530,00

### **Außerplanmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen**

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlage- und Umlaufvermögens sind im Berichtsjahr (wie auch im Vorjahr) nicht angefallen.

### **Erträge und Aufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen**

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von EUR 13.811,95 (Vorjahr: EUR 0,00) enthalten.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von EUR 87.198,09 (Vorjahr 0,00).

### **Erläuterung der periodenfremden Erträge**

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 374.962,63 (Vorjahr: EUR 146.969,36) enthalten.

Die Erträge wurden im Posten sonstige betriebliche Erträge erfasst.

### **Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen**

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 3,00 (Vorjahr: EUR 1.189,00) enthalten.

Die Aufwendungen wurden im Posten sonstige betriebliche Aufwendungen erfasst.

### **Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Die Steuern betreffen ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag enthalten latenten Steueraufwand in Höhe von EUR 76.817,19 (Vorjahr: EUR ./ 147.772,50).

## **Sonstige Angaben**

### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres betrug im Konzern 8.

Euroboden GmbH, 82031 Grünwald

---

**Namen der Geschäftsführer**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Person geführt:

Stefan Höglmaier, Kaufmann

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

**Gewährte Vorschüsse und Kredite an Geschäftsführer**

Zu den zu Gunsten einzelner Geschäftsführer vergebenen Krediten wird berichtet:

<b>Kreditentwicklung</b>	<b>Betrag EUR</b>
Stand bisheriger Kredite	961.912,42
Rückzahlungen im Berichtsjahr	140.786,96
Neuvergaben im Berichtsjahr	657.649,54
= neuer Kreditbestand	1.478.775,00

**Kreditkonditionen neu vergebener Kredite**

Auszahlungsbetrag	variabel
Rückzahlungsbetrag	variabel
Zinssatz	4,00%
Laufzeit	< 1 Jahr / > 10 Jahre
Sicherheiten	ohne

**Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen**

Im Laufe des Geschäftsjahres führte das Unternehmen Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen durch. Diese werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Grünwald, 14.5.2013 

---

Ort, Datum Unterschrift

**Anlagenspiegel zum 30.09.2011**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwert			
	01.10.2010	Zugänge	Abgänge	Stand 30.09.2011	Vortrag 01.10.2010	Abschreibung laufendes Jahr	Auflösungen Abgänge zu AK/HK	Stand 30.09.2011	30.09.Vj.	30.09.2011
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.773,70			25.773,70	11.294,70	7.025,00		18.319,70	14.479,00	7.454,00
	<u>25.773,70</u>			<u>25.773,70</u>	<u>11.294,70</u>	<u>7.025,00</u>		<u>18.319,70</u>	<u>14.479,00</u>	<u>7.454,00</u>
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	366.014,96			366.014,96	33.606,51	7.950,55		41.557,06	332.408,45	324.457,90
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	358.627,45	79.443,66	3.873,40	434.197,71	154.486,45	34.857,66	3.870,40	185.473,71	204.141,00	248.724,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	381.103,33			381.103,33	381.103,33			381.103,33		
	<u>1.105.745,74</u>	<u>79.443,66</u>	<u>3.873,40</u>	<u>1.181.316,00</u>	<u>569.196,29</u>	<u>42.808,21</u>	<u>3.870,40</u>	<u>608.134,10</u>	<u>536.549,45</u>	<u>573.181,90</u>
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.031,67			4.031,67					4.031,67	4.031,67
2. Beteiligungen	12.500,00			12.500,00					12.500,00	12.500,00
3. Sonstige Ausleihungen	283.466,77	67.000,00	6.735,02	343.731,75					283.466,77	343.731,75
	<u>299.998,44</u>	<u>67.000,00</u>	<u>6.735,02</u>	<u>360.263,42</u>					<u>299.998,44</u>	<u>360.263,42</u>
	<u>1.431.517,88</u>	<u>146.443,66</u>	<u>10.608,42</u>	<u>1.567.353,12</u>	<u>580.490,99</u>	<u>49.833,21</u>	<u>3.870,40</u>	<u>626.453,80</u>	<u>851.026,89</u>	<u>940.899,32</u>

**Verbindlichkeitspiegel zum 30.09.2011**

Art der Verbindlichkeit	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit			davon gesicherte Beträge	
		Euro	bis 1 Jahr Euro	1 - 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro	Höhe Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	26.324.275,22 (22.678.405,98)	26.324.275,22 (22.678.405,98)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	26.326.490,13	Grundpfandrechte sowie Sicherungsab- tretungen und Eigen- tumsvorbehalte
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	528.080,25 (931.838,68)	528.080,25 (528.080,25)	0,00 (403.758,43)	0,00 (0,00)		übliche bzw. verlängerte Eigentumsvorbehalte
Verbindlichkeiten gegenüber verurundenen Untern. (Vorjahr)	0,00 (2.274,10)	0,00 (2.274,10)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)		
Verbindlichkeiten gegenüber Untern. mit Beteiligungsverhältnis (Vorjahr)	6.250,00 (6.250,00)	2,00 (6.250,00)	6.248,00 (0,00)	0,00 (0,00)		
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	2.831.975,92 (2.393.870,42)	721.038,40 (731.464,16)	2.110.937,52 (1.662.406,26)	0,00 (0,00)		
- davon gegen Gesellschaftern (Vorjahr)	121.949,32 (308.523,19)					
- davon aus Steuern (Vorjahr)	565.425,41 (0,00)					
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit (Vorjahr)	0,00 (0,00)					
<b>Gesamt</b>	<b>29.690.581,39</b>	<b>27.573.395,87</b>	<b>2.117.185,52</b>	<b>0,00</b>	<b>26.326.490,13</b>	



## Konzern-Kapitalflussrechnung zum 30.09.2011

	2010/2011 T-EUR
1. Periodenergebnis (inkl. Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	1.429
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	50
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	108
4. -/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	15
5. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzie- rungstätigkeit zuzuordnen sind	345
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätig- keit zuzuordnen sind	-38
7. +/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0
<b>8. = Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe 1 bis 7)</b>	<b>1.909</b>
9. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0
10. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	15
11. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-79
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	7
13. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-67
<b>14. = Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 9 bis 13)</b>	<b>-124</b>
15. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhung)	0
16. - Auszahlungen/Einzahlungen aus Darlehensrückführung/-gewährung an Gesellschafter-Geschäftsführer	-643
17. + Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	3.646
18. - Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	0
<b>19. = Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 15 bis 18)</b>	<b>3.003</b>
20. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 8, 14, 19)	4.787
21. +/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0
22. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	6.647
<b>23. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 20 bis 22)</b>	<b>11.434</b>

	2010/2011 T-EUR
Gesamtbetrag der gezahlten Zinsen	217
Gesamtbetrag der erhaltenen Zinsen	0
Gesamtbetrag der gezahlten Ertragsteuern	12

Konzern-Eigenkapitalspiegel zum 30.09.2011

	Mutterunternehmen					Minderheitsgesellschafter			Konzern-eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital	Kumuliertes übriges Konzernergebnis	Eigenkapital	Minderheitenkapital	Kumuliertes übriges Konzernergebnis	Eigenkapital	
				Ausgleichsposten aus der Fremdwährungs- umrechnung			Ausgleichsposten aus der Fremdwährungs- umrechnung		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand am 01.10.2010	102.000,00	104.303,43	1.569.386,12	0,00	1.775.689,55	42.186,00		42.186,00	1.817.875,55
Kapitalerhöhung					0,00			0,00	0,00
gezahlte Dividende					0,00			0,00	0,00
Übrige Veränderungen					0,00	-104.945,42		-104.945,42	-104.945,42
Konzernjahresüberschuss			1.428.730,08		1.428.730,08	90.851,27		90.851,27	1.519.581,35
Übriges Konzernergebnis			89.592,98		89.592,98			0,00	89.592,98
Konzerngesamtergebnis					1.518.323,06			90.851,27	1.609.174,33
Stand am 30.09.2011	102.000,00	104.303,43	3.087.709,18	0,00	3.294.012,61	28.091,85	0,00	28.091,85	3.322.104,46

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Euroboden GmbH,

Wir haben den Konzernabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung, Konzernanhang, Konzernkapitalflussrechnung und Konzern-Eigenkapitalspiegel – für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2010 bis 30. September 2011 geprüft. Die Aufstellung des Konzernabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses. 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 Konzernabschluss zum 30. September 2011 der Euroboden GmbH, Grünwald, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Mannheim, den 15. Mai 2013

DELTA Revision GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

(Spieß)  
Wirtschaftsprüfer

(Bertram)  
Wirtschaftsprüfer