

Der sich in 1945 ergebende rechnerische Verlust von RM 1 708 510,22 wurde aus der „Rücklage für ungewisse Risiken“ gedeckt, während der rechnerische Gewinn aus 1946 in Höhe von RM 651 730,34 der gleichen Rücklage zugewiesen wurde.

Bestätigungsvermerk: Uneingeschränkt mit dem Zusatz: „Wertansätze, soweit sie durch den Kriegsausgang beeinflusst sind, können nicht endgültig beurteilt werden.“

München, den 16. November 1948.

Süddeutsche Treuhand-Gesellschaft A.-G.
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.: Dr. Schmitt pp. A. Zoll
Wirtschaftsprüfer. Wirtschaftsprüfer.

Bemerkungen zum letzten Geschäftsabschluß: (1947)

Die Gesellschaft hatte sich seit dem Jahre 1945 bemüht — leider nicht mit dem angestrebten Erfolg — Fach- und Hilfsarbeiter für ihr Unternehmen zu gewinnen. Im Berichtsjahr versteifte sich die Lage in empfindlicher Weise; denn nun zog die übrige, vornehmlich die Konsumgüter-Industrie, die letzten Arbeitskräfte dadurch zu sich herüber, daß sie den Lohn zum Teil in ihren Erzeugnissen gewährte. Dieser Weg ist der Bauindustrie verschlossen und so ließen sich die Lücken in den Arbeiterreihen der Gesellschaft nicht ausfüllen.

Die Bilanz gibt das wirkliche Jahresresultat nicht wieder; ein Vielfaches dessen, was in der Bilanz Gewinn genannt wird, war als Steuer abzuführen. Die hohen Steuerleistungen verhinderten eine Verzinsung des Kapitals der Aktionäre.

Auf dem Gebiet des Hochbaus war die Gesellschaft mit dem Wiederaufbau von öffentlichen Gebäuden, Schulen, Reichsbahnbauten, Industriebauten und Wohnbauten beschäftigt.

Das Betonwerk war mit der Herstellung der Heilitbau- decke voll ausgelastet.

Im Tiefbau wurde neben Schutträumungsarbeiten mit Bagger der Wiederaufbau zerstörter Brücken und Bahnanlagen durchgeführt. Gegen Schluß des Berichtsjahres konnte die Gesellschaft einen größeren, mehrjährigen Auftrag für den Ausbau einer Staustufe übernehmen.

Material- und Arbeitermangel ließen die Aufbauarbeiten an den Lagerplätzen der Gesellschaft und fliegergeschädigten Gebäuden nur langsam voranschreiten.

Im Großen gesehen bewegte sich die Tätigkeit des Unternehmens — quantitativ und qualitativ — hinan, eine Bewegung, welche im laufenden Jahr anhielt und offensichtlich anhält.

Der Grundstückshandel — im An- wie Verkauf — blieb ruhig; der Preisstop und die Unsicherheit der Währung verursachten nahezu einen Stillstand. Ob der Grundstücksmarkt sich beleben wird, wird davon abhängen, ob die Interessenten Anlagegeld freimachen können; diese Folge ist heute beinahe ausschließlich steuerlicher Natur geworden.

Erläuterungen zur Bilanz:

Anlagevermögen:

Die „Bebauten Grundstücke“ hatten einen Zugang von RM 323 596,25, wovon RM 191 209,37 auf den Wiederaufbau des beschädigten Bürogebäudes der Gesellschaft, München, Weinstraße 8, RM 57 444,18 auf den Wiederaufbau des Bauhofes Obersendling, RM 37 330,— auf die Erstellung von Arbeiterunterkünften, RM 184,— auf nachträgliche Grunderwerbskosten und RM 37 428,70 auf den in Hanau übernommenen Lagerplatz entfallen. Der Abgang von RM 2 370,— betrifft die Entwertung des Grundstückes in Obersendling durch Kiesentnahme. Auf die Gebäude wurden RM 15 997,55 und auf die Hauszinssteuer RM 3 800,— und auf das Lagerplatzgrundstück in Hanau der Spitzenbetrag von RM 28,70 abgeschrieben.

Bei den „Baumaschinen und Großgeräten“ wurden die Anschaffungen des Jahres mit RM 776 861,55 abgeschrieben.

Die „Beteiligungen“ haben sich durch Uebernahme von entsprechenden Vermögenswerten um RM 1 083 000,— vermindert. Dividenden wurden nicht vereinnahmt.

Die „Wertpapiere“ haben sich durch den Abgang von nom. RM 6 500,— ausgelosten Pfandbriefen vermindert. Im Wertpapierbesitz zu RM 1 866 850,45 sind RM 1 660 654,63 Reichsschatzanweisungen und RM 13 895,— Reichsbahnschatzanweisungen enthalten.

Umlaufvermögen:

Die „Bebauten Grundstücke“ hatten einen Zugang von RM 189 168,72, wovon RM 167 883,52 auf den Erwerb des fliegerbeschädigten Anwesens Bayerstraße 89 in München entfallen. Nach Vornahme der Abschreibungen in gleicher Höhe des Vorjahres stehen die Mietwohngebäude noch mit RM 4 029 000,— zu Buch. Die Einnahmen aus dem Gesamthausbesitz betragen RM 324 244,08, die Aufwendungen einschließlich Hypothekenzinsen RM 347 983,95. Der Verlust von RM 23 739,87 (i. V. RM 6 369,38) ist in der Hauptsache auf die vorsorglich berücksichtigten Hypothekenzinsen des ertragslosen fliegerbeschädigten Hausbesitzes zurückzuführen.

Vom „Unbebauten Grundbesitz“ wurden im Berichtsjahr 10 828 qm verkauft. Das jetzige Flächenmaß des Grundbesitzes beträgt 886 834 qm (i. V. 897 662 qm).

Die „Eigenen Aktien“ im Nominalbetrag von RM 243 500,— mußten in Anrechnung auf die abgegebene Beteiligung übernommen werden.

Die „Geleisteten Anzahlungen“ betreffen in der Hauptsache Steuervorauszahlungen und Geräteverkäufe.

Die „Hypotheken“ des Vorjahres zu RM 389 650,78 haben sich durch Grundstücksverkäufe um RM 15 100,— erhöht und infolge Rückzahlungen um RM 13 728,45 auf RM 391 022,33 vermindert.

Passiven:

Der „Zweckgebundenen Rücklage“ wurden für verkaufte Geräte RM 14 539,70 zugeführt, RM 36 343,57 sind frei geworden, die unter den „Sonstigen Erträgen“ ausgewiesen sind. Die verbleibenden RM 79 385,42 sind Rücklagen für Ersatzbeschaffung früher beschlagnahmter und bezahlter Geräte.

Von den „Wertberichtigungen auf Posten des Umlaufvermögens“ wurden RM 10 284,35 beansprucht, RM 5 402,75 mußten ausgebucht werden, während RM 29 083,40 frei geworden sind. Die Neuzuweisung beträgt RM 696 063,27 für nicht realisierte Baugewinne und eventuelle Rechnungsabstriche.

Aus den „Rückstellungen“ wurden RM 382 491,31 für vorgesehene Verpflichtungen entnommen, RM 210 945,89 sind frei geworden. Die Neuzuweisungen betragen für Steuern RM 388 357,87, für Bautengewährhaftungen RM 13 894,— und für sonstige Zwecke RM 114 237,59.

Bei den Verbindlichkeiten haben sich die „Hypothekenschulden“ infolge Erwerbes des Anwesens Bayerstr. 89 in München um RM 125 851,52 erhöht. Die Tilgungen betragen im Berichtsjahr RM 69 234,15. Für Zinsen wurden RM 230 479,78 aufgewendet (i. V. RM 217 447,97). Sämtliche Hypotheken lasten auf dem bebauten Grundbesitz.

Die „Verbindlichkeiten gegenüber Banken“ waren bei Ausfertigung dieses Berichtes in der Hauptsache weggefertigt. In den „Sonstigen Verbindlichkeiten“ sind RM 677 303,74 Steuerschulden, RM 148 281,97 Sozialschulden und RM 837 198,04 sonstige Verpflichtungen, in der Hauptsache rückständige Lohnzahlungen und Hypothekenzinsen, enthalten.

Es wurde vorgeschlagen, den sich ergebenden Gewinn von RM 34 089,40 auf neue Rechnung vorzutragen.

Kapazität (April 1949):

- Die Gesellschaft schätzt ihre derzeitige Kapazität (= theoretische Leistungsfähigkeit) im Vergleich zu der von 1939 auf 70 %.
- diese Kapazität ist zu 50 % ausgenutzt.