

16

Geschäftsbericht

Geschäftsentwicklung der B-A-L Germany AG

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Anzahl der Wohneinheiten	–	16	17
Wohnfläche	–	383 m ²	432 m ²
Leerstandsquote	–	0 %	2 %
Cash-Flow	–2.628,62	–8.203,64	11.241,69
Gesamtkapitalrentabilität	–3,98 %	–6,82 %	4,35 %
Schuldentilgungsdauer			14,5 Jahre
Einkapitalquote an der Bilanzsumme	69,23 %	23,82 %	21,09 %

Frankenberg, OT Dittersbach, Am Sachsenpark





Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	2
Bericht des Aufsichtsrats	4
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016	6
I. Grundlagen des Unternehmens	6
II. Wirtschaftsbericht	10
III. Nachtragsbericht	13
IV. Chancen- und Risikobericht	13
V. Prognosebericht	15
VI. Bericht über Zweigniederlassungen	15
VII. Vergütungen des Vorstandes	15
Bilanz zum 31.12.2016	16
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016	18
Bestätigungsvermerk	20



Vorwort des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,*



im Geschäftsjahr 2016 lag die B-A-L Germany AG mit ihren Ergebnissen im Rahmen der Erwartungen. Nunmehr ist die Gewinnzone erreicht und mit einem Ergebnis von 8.659,35 € wurden die Verluste der Vorjahre nahezu vollständig wieder ausgeglichen.

Alle unsere Bestandsimmobilien trugen über den gesamten Berichtszeitraum zum Ergebnis bei und verbesserten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, auch wenn sich auf Grund unserer Bilanzierung nach HGB die Wertsteigerungen nicht auf das Ergebnis auswirkten. Anders als geplant, haben wir 2016 – mit einer Ausnahme – keine weiteren Zukäufe von Bestandsimmobilien getätigt, da die angebotenen Objekte nicht unseren strikten Auswahlkriterien entsprachen – langfristiger Werterhalt bei kurz- bis mittelfristiger Stärkung der Ertragskraft. Dennoch steht der Ausbau unseres Bestandsimmobilienportfolios auch im Jahr 2017 im Fokus unserer Aktivitäten. Aktuell sind wir bei verschiedenen Objekten in fortgeschrittener Prüfung.

Im Oktober 2016 erwarben wir eine weitere Einheit in der Wohnanlage Neugasse 20 in 01662 Meißen, eine innerstädtische Wohnung mit einer vermieteten Fläche von 49 m². Damit konnten wir unseren Anteil an dieser Anlage um 6,5 % erhöhen. Somit können wir künftig mehr Einfluss auf die Entwicklung des Objektes nehmen. Insgesamt stehen damit derzeit 17 Bestandsimmobilien in unserem Eigentum, zwei davon befinden sich in Meißen, eine in Frankenberg (Dittersbach) und alle Übrigen in Mittweida. Die vermietbare Fläche dieser Immobilien beläuft sich auf mehr als 430 m².

Wie bereits erläutert, gibt das handelsrechtliche Ergebnis die positive Entwicklung unseres Immobilienportfolios nicht wieder, da die substantiellen Wertsteigerungen



in der Rechnungslegung nach HGB nicht abgebildet werden, während sich gleichzeitig jährliche Abschreibungen auf den Immobilienbestand in Höhe von ca. 3.000,00 € ergebnismindernd auswirken. Diese Abschreibungen sowie die Marktwertsteigerungen schaffen jedoch stille Reserven.

Wie erwähnt, liegt unser Fokus im laufenden Jahr auf dem Erwerb weiterer Bestandsimmobilien. Wir prüfen aktuell mehrere Angebote, werden aber nur dann aktiv, wenn wir unsere strengen Anforderungen an Werthaltigkeit und Rendite erfüllt sehen. Die Angebotsknappheit an Immobilien in den von uns bevorzugten Lagen verschärfte sich im zweiten Halbjahr 2016. Das Angebot war von höheren Preisvorstellungen seitens der Verkäufer gekennzeichnet. Dieser Trend wird sich unserer Einschätzung nach fortsetzen. Insbesondere das Umfeld für werthaltige Immobilien wird in 2017 noch herausfordernder, da der Einfluss eines möglichen Anstiegs des Zinsniveaus nicht unmittelbar zu einer spürbaren Reduzierung der Ankaufsfaktoren führen wird. Auf Grund unseres guten Netzwerks sind wir jedoch zuversichtlich, im laufenden Jahr gute und werthaltige Immobilien erwerben zu können. Den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios werden wir ohne einen spürbaren Anstieg von operativen Kosten auf Ebene der B-A-L Germany AG umsetzen können. Dies bedeutet, dass zukünftige Investitionen unmittelbar einen positiven Effekt auf die Ertragslage haben werden.

Unser besonderer Dank gilt auch in diesem Jahr Ihnen, unseren Aktionären und Investoren für das entgegengebrachte Vertrauen.

Der Vorstand



Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch im Geschäftsjahr 2016 wurde der vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossene Ausbau des Portfolios in Sachsen mit dem Ankauf einer weiteren Bestandsimmobilie in Meißen konsequent weiter verfolgt.



Der Aufsichtsrat nahm im Berichtszeitraum sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahr. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Geschäftsführung überwacht. Wir waren unmittelbar eingebunden bei allen Entscheidungen, die für die B-A-L Germany AG von grundlegender Bedeutung waren. Der Vorstand unterrichtete uns regelmäßig, zeitnah und umfassend – durch schriftliche und mündliche Berichte – über die Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -planung, die finanzielle Entwicklung und Ertragslage sowie über Geschäfte und Ereignisse, die für das Unternehmen von erheblicher Bedeutung waren.

Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den Plänen und Zielen wurden dem Aufsichtsrat im Einzelnen erörtert. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens hat der Vorstand mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über alle für die Gesellschaft und das Unternehmen wichtigen Themen. Schwerpunkte der Sitzungen des Aufsichtsrates war die geographische Ausdehnung der B-A-L Germany AG für zukünftige Erweiterungen sowie die strategische Ausrichtung hinsichtlich der Art der zu erwerbenden Objekte zu bestimmen.

Im Geschäftsjahr 2016 kam der Aufsichtsrat zu drei ordentlichen Sitzungen zusammen. Der Vorstand berichtete umfassend über die bestehenden, neuen und geplanten Investitionen in Bestandsimmobilien, die Geschäftspolitik, die Unternehmensstrategie und Planung sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle. Weiterhin hatte der Aufsichtsrat stets Einblick in die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der AG. Den Beschlussvorlagen und Berichten des Vorstands hat der Aufsichtsrat nach sorgfältiger Prüfung und eingehender Erörterung – soweit nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung erforderlich – zugestimmt. Außerhalb der Sitzungen informierte uns der Vorstand mittels schriftlicher



und mündlicher Berichte über die laufende Geschäftsentwicklung sowie die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage. Zusätzlich standen neben dem Aufsichtsratsvorsitzenden auch weitere Mitglieder des Aufsichtsrats außerhalb der Sitzungen in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, um sich über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die wesentlichen Geschäftsvorfälle zu informieren und entsprechend zu beraten. Wichtige Themen und anstehende Entscheidungen wurden in regelmäßigen Gesprächen erörtert. Interessenkonflikte von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind und über die die Hauptversammlung zu informieren ist, sind nicht aufgetreten.

Bernd Albrecht
Vorsitzender des Aufsichtsrats



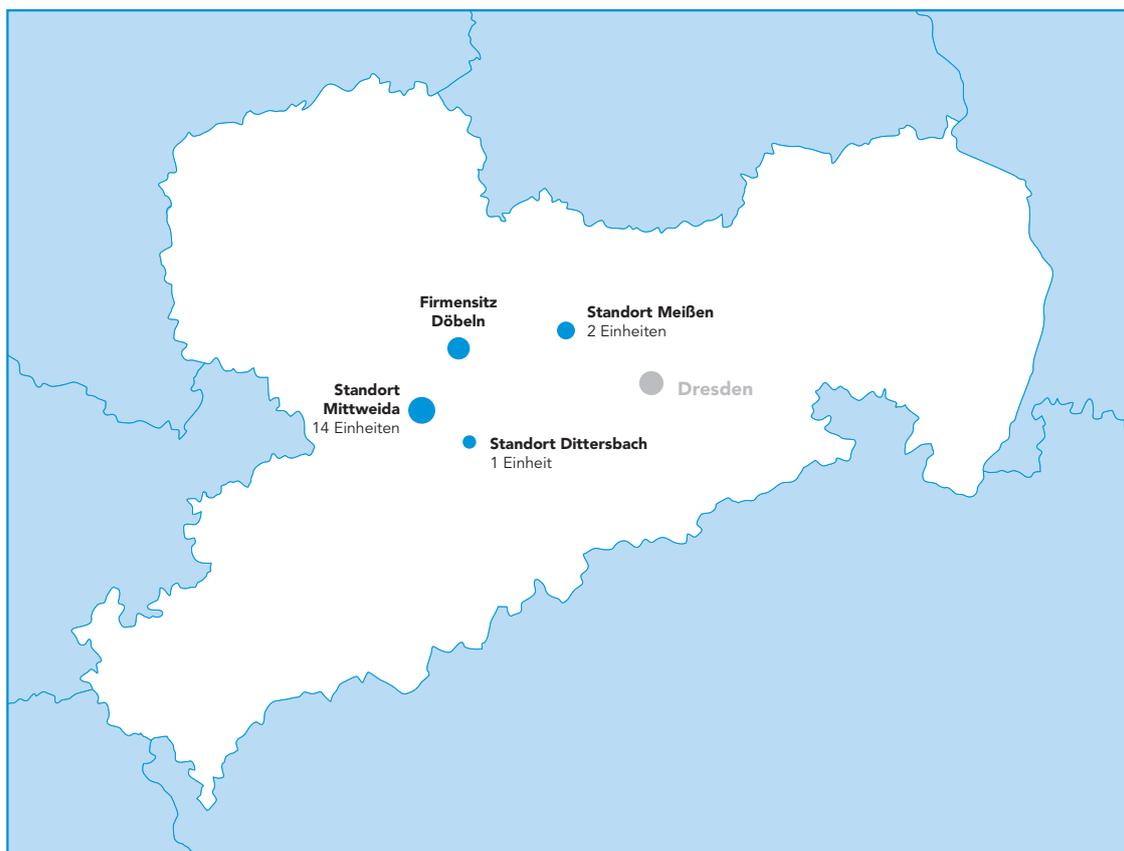
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftstätigkeit

Die B-A-L Germany AG betreibt derzeit ausschließlich Bestandsvermietung.

Die Gesellschaft hat bis 2016 insgesamt 17 Wohneinheiten in drei verschiedenen Anlagen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 430 qm erworben.

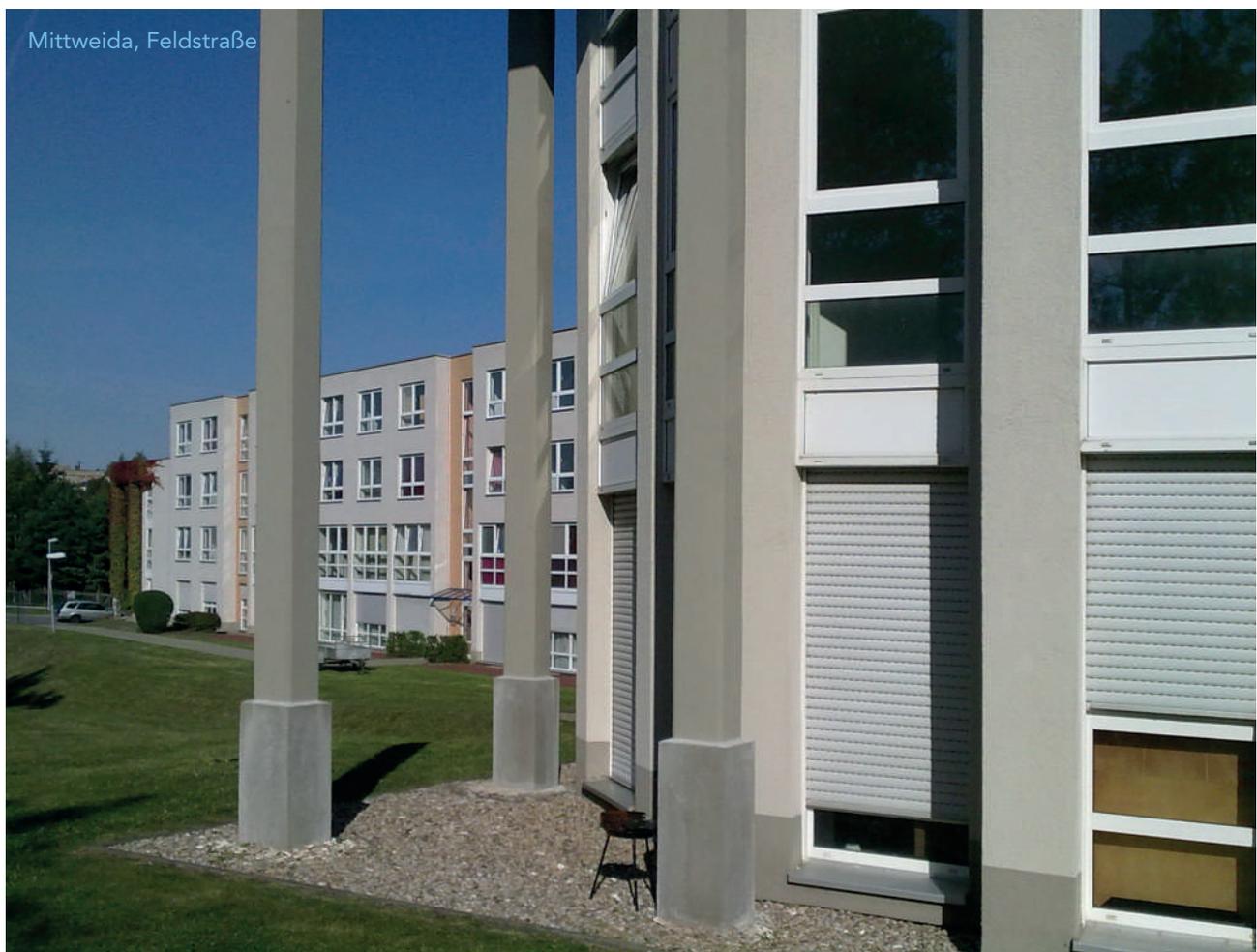


Die Auswahl und Bewertung der Objekte erfolgt weiter mit dem Bewertungstool RESCORE, das auch die Beteiligung von sachverständigen Verwaltungsmitarbeitern am Auswahlprozess ermöglicht.



Entsprechend der wirtschaftlichen Situation der Verkäufer weisen die Kaufobjekte Mängel, wie Leerstand oder unterdurchschnittliche Kaltmieten auf. Diese schlagen sich dann wertmindernd auf den Kaufpreis nieder und stellen ein erhebliches Wertsteigerungspotential dar. Objekte, die bauliche Mängel aufweisen, schließen wir bereits im Auswahlprozess aus. Die Gesellschaft ist auf die Durchführung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen nicht eingerichtet.

Die Gesellschaft beschäftigt sich ausschließlich mit der Bewirtschaftung eigener Immobilien. Sie hat somit den Status eines Vermögensverwalters.





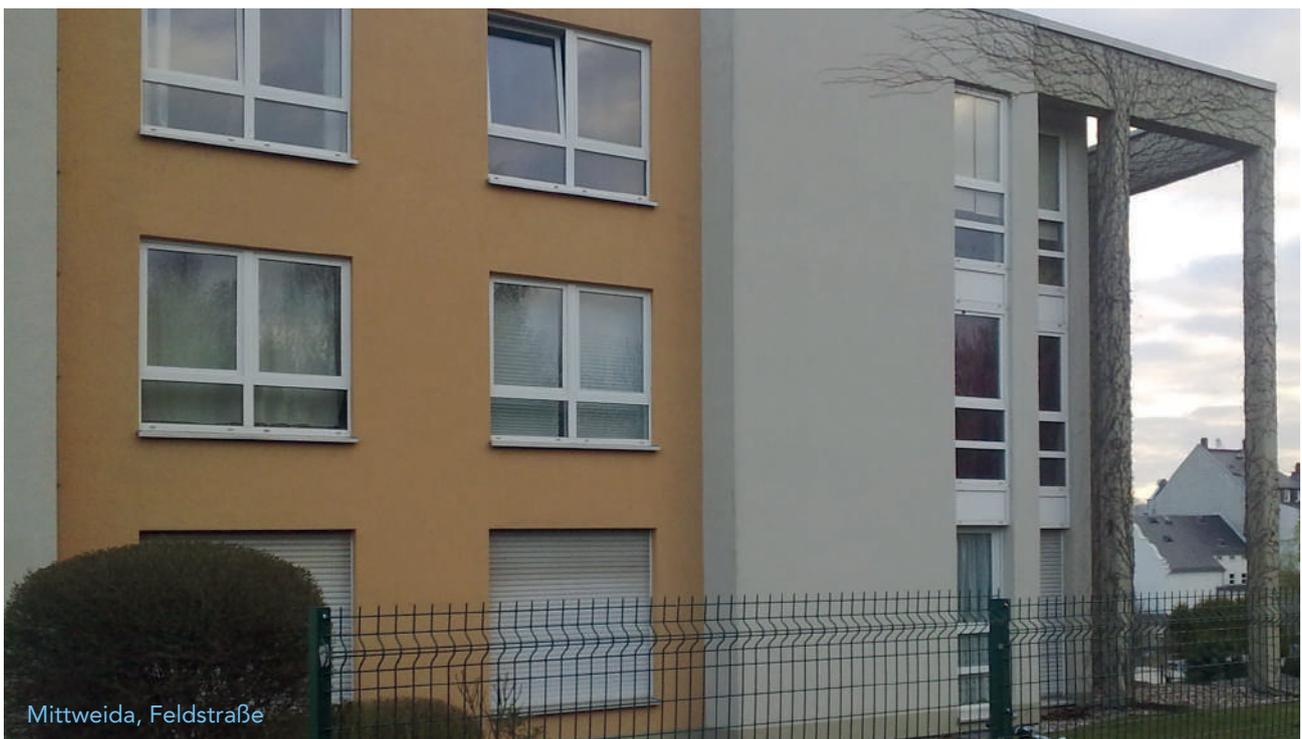
Lagebericht 2016

Die wesentliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist der Erwerb und die Bewirtschaftung von Wohnimmobilien. Unter wirtschaftlichem Einsatz des Aktienkapitals werden Wohnungen in gut geführten Wohnanlagen erworben und langfristig gehalten. Der Fokus liegt dabei auf einzelnen Einheiten, die eine gute Vermietbarkeit erwarten lassen oder bereits vermietet sind.

Der Erwerb einzelner Einheiten ermöglicht eine hohe Diversifizierung der Objektgrößen und -standorte. Den mit dem Einzelerwerb verbundenen höheren Aufwand nimmt man dafür in Kauf. Der Vorteil, die relativ knappen finanziellen Ressourcen möglichst effektiv einzusetzen, überwiegt dabei. Durch konsequente Reinvestition der erwirtschafteten Erträge wird ein stabiles Wachstum bei Umsatz und Fläche erreicht.

Das angestrebte Investitionsziel bis 2020 ist weiterhin eine vermietbare Fläche von 5.000 qm.

Die erworbenen Liegenschaften werden weiterhin durch die Verwaltungsgesellschaft IMMO-PLAN GmbH Döbeln bewirtschaftet.





2. Organisation und Leitung

Nach § 76 AktG wird die Gesellschaft durch den Vorstand geleitet. Alleiniger Vorstand war während des gesamten Berichtsjahres Herr Falko Zschunke, geschäftsansässig in Döbeln.

Dem Aufsichtsrat gehören im gesamten Berichtsjahr an:

- Herr Bernd Albrecht, geschäftsansässig in Moskau (Vorsitzender)
- Frau Ute Spengler, geschäftsansässig in Castrop Rauxel (stellvertretende Vorsitzende)
- Herr Frank Richter, geschäftsansässig in Riesa

Den Aufsichtsräten gewährt die Gesellschaft eine pauschale Aufwandsentschädigung. Eine darüber hinausgehende Vergütung erhalten die Aufsichtsräte nicht.





II. Wirtschaftsbericht

1. Immobilienmarkt

Die Nachfrage wächst, das Angebot sinkt.

Sachsen zählt seit einigen Jahren zu den am stärksten wachsenden Regionen Deutschlands. In der Landeshauptstadt Dresden wächst die Einwohnerzahl seit mehr als zehn Jahren kontinuierlich. Das hat auch Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. In den Großstädten und entlang der Autobahn A4 stiegen die Preise im vergangenen Jahr überdurchschnittlich an. Die Bodenwerte in den Stadtgebieten sind innerhalb eines Jahres stark gestiegen, in den Zentren teilweise um 100 Prozent. Das führt dazu, dass auch die Kaufpreise von Wohnimmobilien steigen. Möglicherweise werden auch Grundstücke von Eigentümern im Bestand gehalten, um zukünftige Wertzuwächse mitzunehmen. Im Vergleich zu anderen vergleichbaren Regionen liegt das Preisniveau in Sachsen aber noch etwas niedriger. Das gilt im gleichen Maße für die Mieten. Aus diesem Grund sind auch mittelfristig aus der „Mietpreisbremse“ (§556d BGB) keine negativen Einflüsse zu erwarten.





2. Geschäftsverlauf

Der geplante Aufbau eines größeren Eigenbestandes wurde auch im Berichtsjahr weiter vorangetrieben. In den von der Gesellschaft bevorzugten Regionen sind eine Verknappung des Angebots und damit zusammenhängende Kaufpreiserhöhungen festzustellen.

In 2016 wurde aus Eigenmitteln der Gesellschaft eine Einheit von 49 qm Wohnfläche gekauft und in die Verwaltung integriert.

Die Einheit befindet sich in einer bereits bestehenden Anlage.

An unserem Standort Mittweida wurde der Erwerb eines weiteren Wohnungspakets angebahnt, der jedoch erst in 2017 realisiert wird.

Das zur Bewertung und Abstimmung eingeführte Softwaretool RESCORE wird durch die beteiligten Personen weiter zur Entscheidungsfindung und Überwachung genutzt.



Langenau, Freistraße



3. Lage

Die Bilanzsumme der B-A-L Germany AG beträgt 213.271 € (Vorjahr 152.494 €).

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert zum Vorjahr 50.000 €.

Das bilanzielle Eigenkapital beläuft sich auf 44.989 €.

Daraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 21,09 % (Vorjahr: 23,82 %). Die Eigenkapitalrentabilität beträgt 19,25 % (Vorjahr 0,00 %). Auf Grund des guten positiven Ergebnisses kommt es zu einer wesentlichen Verbesserung der Eigenkapitalrentabilität.

Das Fremdkapital beträgt 168.281 € (Vorjahr: 116.164 €). Der Anstieg des Fremdkapitals resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Rückstellungen sowie aus der Aufnahme neuer Darlehen (35.000,00 €).

Daraus ermittelt sich eine Fremdkapitalquote von 78,91 % (Vorjahr: 76,18 %).

Damit liegt der Verschuldensgrad bei 374,05 % (Vorjahr: 319,75 %).

Die Nettoverschuldung für das Jahr 2016 liegt bei 163.746,74 € (Vorjahr: 114.886,19 €).

Die Schuldentilgungsdauer beträgt 14,5 Jahre.

Es ergibt sich ein Cashflow i. H. v. 11.241,69 € (Vorjahr: –8.203,64 €).

Somit wurde das Ziel eines positiven Cashflows erreicht.

In den Folgejahren ist weiterhin von dieser positiven Entwicklung auszugehen.

Es ermittelt sich eine Gesamtkapitalrentabilität i. H. v. 4,35 % (Vorjahr: –6,82 %).





III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Chancenbericht

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im internationalen Vergleich in der Krise als stabil erwiesen und ist weiterhin attraktiv für Neuinvestitionen.

Niedrige Zinsen begünstigen die Vergabe von Darlehen, um eine Immobilie direkt zu kaufen. Aus den aktuellen Veröffentlichungen der EZB ist zu entnehmen, dass das aktuelle Zinsniveau mittelfristig auf dem gegenwärtigen Niveau bleiben wird.

Der Trend zu Singlehaushalten sowie der weiter steigende Wohnflächenverbrauch pro Person bleibt ein belebender Nachfragefaktor im Mietwohnbereich, sodass mit weiter steigenden Neuvermietungspreisen gerechnet werden kann. Gleichzeitig erreicht die Zahl der Wohnungsfertigstellungen trotz der inzwischen wieder steigenden Zahlen längst noch nicht das Niveau, das nötig wäre, um die steigende Nachfrage nach attraktivem zeitgemäßen Wohnraum zu decken. Ganz besonders deutlich veranschaulicht die Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen – und hier vor allem in Mehrfamilienhäusern – den massiven Einbruch der Neubautätigkeit insbesondere in den Jahren 1995 – 2005, dessen Auswirkungen sich immer noch bemerkbar machen.

Der weitere Aufbau von Immobilienbeständen kann zu einem Multiplikatoreffekt leistungswirtschaftlicher Maßnahmen führen. Mit steigenden Beständen können möglicherweise neue Leistungen in den Dienstleistungskatalog um die Immobilienbestandshaltung aufgenommen werden, deren Deckungsbeiträge erst mit zunehmender Bestandsgröße ein Anbieten rechtfertigen. Mit der zunehmenden Größe der betreuten Mietwohnbestände wird der Marktauftritt gestärkt und die Vermietbarkeit von Wohnraum kann durch eine vergrößerte Angebotspalette an ausgewählten Standorten erleichtert werden.



2. Risikobericht

Mit Einführung von RESCORE in 2014 wurde ein internes Risikomanagementsystem geschaffen. Die frühzeitige Identifikation von Risiken steht dabei im Vordergrund. Das System wird regelmäßig an neue Entwicklungen und Erkenntnisse angepasst.

Mit Erkennung möglicher Risiken werden sofort Maßnahmen zur Vermeidung und Begegnung eingeleitet.

Das operative Geschäft der Gesellschaft wird unter anderem durch Vorlage detaillierter und aussagekräftiger Statistiken, Berichte und Auswertungen zur Entwicklung der Bestandsimmobilien, der Liquidität und Finanzierungsstruktur gesteuert. Daraus sind zyklische Steuerungssysteme, wie u.a. Mietrückstände, Mietanpassungsmöglichkeiten, Leerstände bis zur Notwendigkeit der Anpassung von Nebenkostenvorauszahlungen erkennbar. Weiterhin ist Reparatur-, Modernisierungs- und Sanierungsbedarf erfasst und ableitbar.

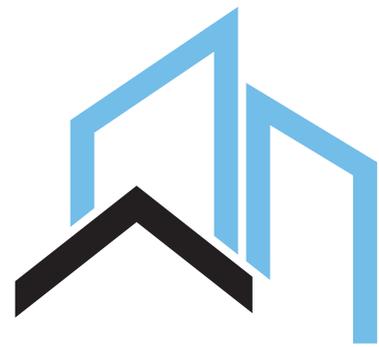
Die Finanzierungssteuerung ist aufgliedert in laufzeitbezogene Liquiditätsbestände, Restschuldensalden, Zins- und Tilgungsverpflichtungen, Restlaufzeiten von Festschreibungen und Darlehen sowie der durchschnittlich gewichteten Verzinsung des Bestandes und offenen Kreditzusagen.

Diese Daten sind der Geschäftsführung jederzeit zugänglich, um unmittelbar erkannte Risiken zu bearbeiten und deren Eingrenzung oder Behebung veranlassen zu können.

Trotz strenger Überwachung von Unternehmensrisiken birgt das unternehmerische Handeln Risiken, aber auch Chancen.

Zum Stichtag des Jahresberichts 2016 haben sich keine besonderen Risiken ergeben.





V. Prognosebericht

Der weitere Ausbau des Konzernimmobilienportfolios soll vor allem über den Ankauf einzelner Objekte erfolgen. Sofern die Marktbedingungen dies zulassen, sollen bevorzugt Einzelwohnungen in Wohnanlagen oder größere Mehrfamilienhäuser in den Bestand genommen werden, wobei der Großraum Dresden und kleinere Städte entlang der A4 als Investitionsstandort präferiert werden.

Für 2017 sind Kapitalmaßnahmen vorgesehen, die die Eigenkapitalbasis der B-A-L Germany AG deutlich verbreitern. So ist beispielsweise geplant, das Eigenkapital der Gesellschaft um 500 T€ zu erhöhen und weiteres genehmigtes Kapital (mind. 250 T€) zu schaffen. Diese Maßnahmen werden die Investitionstätigkeit der Gesellschaft erhöhen und die bestehenden Verbindlichkeiten reduzieren.

VI. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

VII. Vergütungen des Vorstandes

Für seine Tätigkeit erhält Herr Zschunke vereinbarungsgemäß keine Vergütung. Diese Regelung gilt bis zur Erreichung des Break-Even-Points, mindestens jedoch drei volle Geschäftsjahre.

Den Aufsichtsräten gewährt die Gesellschaft eine pauschale Aufwandsentschädigung. Eine darüber hinausgehende Vergütung erhalten die Aufsichtsräte nicht.



Bilanz zum 31.12.2016

Bilanz zum 31.12.2016

Aktiva

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		972,00	1.805,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	174.918,31		124.811,02
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>		<u>11.856,45</u>
		174.918,31	<u>136.667,47</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.491,42		1.534,62
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>29.354,34</u>		<u>11.209,08</u>
		32.845,76	12.743,70
– davon gegen Gesellschafter EUR 5.121,00 (EUR 4.893,06)			
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 15.850,89 (EUR 9.422,00)			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		<u>4.534,68</u>	<u>1.278,29</u>
		<u>213.270,75</u>	<u>152.494,46</u>



Bilanz zum 31.12.2016

Passiva

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
II. Verlustvortrag		13.670,02–	2.731,26–
III. Jahresüberschuss		8.659,35	10.938,76–
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		11.935,41	5.352,03
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.920,64		4.185,50
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 13.920,64 (EUR 4.185,50)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>141.930,37</u>		<u>106.131,95</u>
		155.851,01	110.317,45
– davon gegenüber Gesellschaftern EUR 117.585,70 (EUR 82.515,22)			
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 137.585,70 (EUR 20.015,22)			
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 4.344,67 (EUR 86.116,73)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>495,00</u>	<u>495,00</u>
		<u><u>213.270,75</u></u>	<u><u>152.494,46</u></u>



Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		36.802,00	15.610,10
2. Gesamtleistung		36.802,00	15.610,10
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge		2.672,95	706,79
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.951,73	1.918,86
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	15.488,98		7.591,33
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	170,00		195,00
c) Reparaturen und Instandhaltungen	329,46		154,98
d) Kosten der Warenabgabe	1.597,22		4.577,17
e) verschiedene betriebliche Kosten	7.930,22		11.420,94
f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	249,59		816,25
		25.765,47	24.755,67
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		50,58	19,34
– davon aus verbundenen Unternehmen EUR 34,07 (EUR 14,17)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		604,55	534,89
– davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (EUR 12,77)			
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,31
9. Ergebnis nach Steuern		9.203,78	10.873,50 –
Übertrag		9.203,78	10.873,50 –



Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		9.203,78	10.873,50 –
10. sonstige Steuern		<u>544,43</u>	<u>65,26</u>
11. Jahresüberschuss		<u><u>8.659,35</u></u>	<u><u>10.938,76 –</u></u>



Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 (Anlagen I - III) und dem Lagebericht (Anlage IV) der B-A-L Germany AG, Meißen, unter dem Datum vom 28. Februar 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„An die B-A-L Germany AG, Meißen

Ich habe den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der B-A-L Germany AG, Meißen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, unter Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB, liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.



Bestätigungsvermerk

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 der B-A-L Germany AG, Meißen, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt ein insgesamt zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder bei Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Bad Schwalbach, den 28. Februar 2018

Ralf Bartsch
Wirtschaftsprüfer

