

## **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017**

ERLUS Aktiengesellschaft, Neufahrn/Niederbayern

### **Vorwort des Vorstands**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

beim Verfassen des Lageberichts nahm ich den Geschäftsbericht 2016 zur Hand, um auf die letztjährigen Ausführungen Bezug zu nehmen. Dabei wurde schnell klar, dass die Aussagen des Berichts 2016 nahezu unverändert auch auf das aktuelle Berichtsjahr zutreffen. Für unser Unternehmen hat sich also nicht viel verändert: ein Wohnungsmarkt mit hohen Zuwächsen im Geschossbau, Stagnation im Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern und anhaltende Rückgänge bei der Sanierung.

Das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 war wieder kein schlechtes Jahr für die ERLUS AG. Wir hatten uns jedoch wesentlich mehr vorgenommen, als wir erreichen konnten. Das betrifft Umsatz und Ergebnis gleichermaßen. Im Umsatz liegen wir mit 104,1 Mio. Euro um 2,2 Mio. Euro oder 2,1 Prozent unter Vorjahr. Der Jahresüberschuss ist mit 9,2 Mio. Euro durchaus zufriedenstellend, aber eben auch um 18,6 Prozent unter dem des Jahres 2016.

Wie ist diese Entwicklung einzuordnen? Die Rahmenbedingungen haben sich für uns kaum verändert. Der Wohnungsbau boomt schon seit einigen Jahren mit enormen Wachstumsraten im Geschossbau. Für das Jahr 2017 werden wieder mindestens vier Prozent erwartet. Der Neubaumarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser stagniert auf hohem Niveau. Die erteilten Baugenehmigungen für Eigenheime sind leicht rückläufig und liegen etwa zwei Prozent unter Vorjahr.

Die Neubauaktivität ist für die ERLUS AG aber essenziell, vor allem für die Kaminsparte. Begünstigt durch die Nullzinspolitik sind vor allem die Grundstückspreise stark angestiegen, was wiederum bei den eigentlichen Baukosten zu einem gewissen Sparzwang der Bauherren führt. So werden bisweilen ERLUS-Qualitätsprodukte durch scheinbar günstigere ersetzt. An die Folgekosten wird zunächst nicht gedacht. Spätestens bei der fälligen Sanierung spielen dann die Produktqualität und das Design eine entscheidende Rolle. So ist das Sanierungsgeschäft für die Dachsparte der ERLUS AG von enormer Bedeutung. Fehlende Umsätze im rückläufigen Sanierungsmarkt waren durch das Neubaugeschäft nicht vollständig auszugleichen.

Die Ursachen für den Sanierungsstau sind vielschichtig. Eine wichtige Rolle spielen dabei nach wie vor die relativ günstigen Energiepreise, die die Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen belasten. Auch Engpässe bei den Handwerkerkapazitäten beeinträchtigen auf absehbare Zeit die Renovierungstätigkeit. So werden im laufenden Jahr bestenfalls nur geringe Umsatzzuwächse zu erzielen sein.

Ich bedanke mich bei Ihnen für das langjährige Vertrauen in die ERLUS AG und freue mich, dass wir Ihnen für 2017 die Auszahlung einer Dividende in Höhe von 0,80 Euro je Aktie vorschlagen können.

Mit freundlichen Grüßen

*Peter Hoffmann*

## Tagesordnung für die

**107. ordentliche Hauptversammlung am Freitag, den 20. Juli 2018, um 10:00 Uhr,**  
in den Räumen der ERLUS AG, Hauptstraße 106, 84088 Neufahrn/Niederbayern

**1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses, des Lageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats der ERLUS Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2017**

**2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn der ERLUS Aktiengesellschaft aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 in Höhe von EUR 4.579.342,58 wie folgt zu verwenden:

|  |                  |
|--|------------------|
| Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 0,80 je dividendenberechtigte Stückaktie an die Aktionäre | EUR 1.050.000,00 |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen  | EUR 3.529.000,00 |
| Vortrag auf neue Rechnung  | EUR 342,58       |
| <hr/>  |                  |
| Bilanzgewinn   | EUR 4.579.342,58 |

**3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, die Entlastung des im Geschäftsjahr 2017 amtierenden Mitglieds des Vorstands für diesen Zeitraum zu beschließen.

**4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, die Entlastung der im Geschäftsjahr 2017 amtierenden Mitglieder des Aufsichtsrats für diesen Zeitraum zu beschließen.

**5. Wahlen zum Aufsichtsrat**

Mit Ablauf der Hauptversammlung am 20. Juli 2018 endet gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung der ERLUS AG die Amtszeit der durch die Aktionäre zu wählenden Mitglieder des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat schlägt vor, für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022 beschließt, folgende Personen als Vertreter der Aktionäre in den Aufsichtsrat zu wählen:

- Herrn Dipl.-Kfm. Claus Girnghuber, Geschäftsführer, Marklkofen
- Herrn Franz Gabriel Roeckl, Landwirt, Bad Tölz
- Frau Maria Girnghuber, Unternehmerin, Marklkofen
- Herrn Prof. Dr. Franz Kreupl, Professor an der TU München, München

Angaben gemäß § 124 Abs. 2 Satz 1 Aktiengesetz (AktG):

Der Aufsichtsrat der ERLUS AG setzt sich nach §§ 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG, §§ 1 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 1 Drittelbeteiligungsgesetz aus vier Mitgliedern der Anteilseigner sowie zwei Mitgliedern der Arbeitnehmer zusammen. Die Hauptversammlung ist bei der Wahl der Aktionärsvertreter nicht an Wahlvorschläge gebunden.

## **6. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 zu wählen.

## **LAGEBERICHT**

### **Neue Produkte**

Im Geschäftsjahr 2017 konnte die ERLUS AG mehrere Neuheiten präsentieren.

Unter anderem wurde das bewährte Lüftungsnetzwerk Via Vento weiterentwickelt. Die neue Version Via Vento S passt in jede 17,5 cm starke Wand. Ein einfach montierbarer Deckenventiladapter sowie ein einbaufreundlicher Querverteiler mit Revisionsöffnung und optionaler Luftmengenbegrenzung komplettieren das neue Angebot. Mit den Via Vento-Schalungsbauteilen kann das Lüftungsnetzwerk ohne Verlust von Wohnfläche baustellengerecht in Betondecken installiert werden. Bei immer dichteren Gebäudehüllen schafft das System Via Vento S von ERLUS ein angenehmes Raumklima, sorgt für frische Luft und hilft gleichzeitig Energie einzusparen. Gerüche werden ebenso zuverlässig abgeführt wie überschüssige Luftfeuchtigkeit, was die Schimmelbildung verhindert und zum langfristigen Werterhalt der Immobilie beiträgt. Lieferbar ist Via Vento S sowohl als geschosshohe Ausführung als auch für die Montagebauweise.

Mit dem neuen Modell Ergoldsbacher Scala® wurde ein eleganter, formschöner Dachziegel entwickelt. Er überzeugt aber nicht nur im Design, sondern mit einem großzügigen Schiebebereich von 70 mm, was sich vor allem bei Um- und Andeckungen auszahlt. Mit elf Stück pro Quadratmeter, auch in Reihe verlegbar, ist der Scala® sehr profitabel. Die doppelte Seitenverfaltung mit Wasserweiche im Vierziegeleck, der doppelte Fußfalz und die zwei Kopffalzrippen wappnen den Ergoldsbacher Scala® perfekt gegen Flugschnee, Regeneintrag und Windsog. Mit der hohen Hagelwiderstandsklasse 4 schützt er zudem zuverlässig gegen Hagelschlag.

Mit dem Modell Ergoldsbacher E 58 RS®, einer Erweiterung der E 58-Familie, haben wir eine einzigartige Lösung für flach geneigte Dächer entwickelt. Viele Bauherren wünschen sich ein Haus, das einen klaren und puristischen Stil zum Ausdruck bringt. Auf die Sicherheit, die ein Steildach bietet, wollen sie aus gutem Grund trotzdem nicht verzichten. Denn ein Steildach mit Tondachziegeln zeichnet sich durch eine hohe Lebensdauer und eine einfache Verarbeitung aus. Der neue E 58 RS® vereint alle Vorteile. Dank seiner besonderen technischen Formgebung ist er für flach geneigte Dächer optimiert. Das erlaubt eine moderne Bauweise, ohne kosten- und wartungsintensive Abdichtarbeiten. Das Besondere an dieser Neuentwicklung ist das einzigartige technische Design. Das Dach ist auch gegen Schlagregen so wirkungsvoll geschützt, dass die Unterkonstruktion trocken bleibt. Dafür sorgt vor allem die ausgeprägte Profilhöhe der Ringverfaltung, mit dreifachem Kopf- und Seitenfalz. So funktioniert der Dachziegel auch bei sehr geringen Dachneigungen ohne aufwändige regensichernde Zusatzmaßnahmen. Nicht zuletzt überzeugt der E 58 RS® durch seine leichte Verarbeitung auf dem Dach: Mit einem Gewicht von lediglich vier Kilogramm ist er gut mit einer Hand verlegbar.

Im Jahr 1958 lief der E 58 zum ersten Mal über die Produktionsbänder im ERLUS Werk im niederbayerischen Ergoldsbach. Seitdem wurde die Produktlinie aus hochwertiger Keramik stetig weiterentwickelt und immer wieder optimiert. Bei jeder Neuerung achten wir sorgsam darauf, diese mit den Vorgängermodellen abzustimmen. So können Verarbeiter auch neue Modelle problemlos bei der Sanierung einsetzen. Da die E 58-Tondachziegel mit vielen Haustypen und Baustilen harmonieren, ist die dezent geschwungene Linienführung auch beim Neubau nach wie vor zeitlos aktuell.

### **Bauwirtschaft bleibt auf Wachstumskurs**

Die Bautätigkeit in Deutschland befindet sich auf einem sehr hohen Niveau. Allerdings ist die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen laut Statistischem Bundesamt in 2017 gegenüber Vorjahr um 7,3 Prozent beziehungsweise 27.300 Wohnungen gesunken. Damit

war die Anzahl der genehmigten Wohnungen erstmals seit 2008 niedriger als im jeweiligen Vorjahr. Von 2008 bis 2016 waren die Genehmigungen kontinuierlich gestiegen. Insgesamt wurde im Jahr 2017 der Bau von 348.100 Wohnungen genehmigt. Darunter fallen alle Genehmigungen für Baumaßnahmen zur Erstellung neuer sowie an bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden. Dabei nahm die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen in Einfamilienhäusern um 5,0 Prozent und in Zweifamilienhäusern um 2,7 Prozent ab. Die Zahl der Genehmigungen für Mehrfamilienhäuser blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert.

Trotz des Rückgangs bei den Genehmigungen wird der Wohnungsbau aufgrund der sehr hohen Anzahl nicht realisierter Baugenehmigungen zunächst weiter wachsen. Vor allem die Mehrfamilienhäuser werden von dieser Entwicklung profitieren. Für diese werden jedoch zumeist keine Dachziegel und Kamine benötigt, daher haben sie keine positiven Auswirkungen auf unser Geschäft.

Für Eigenheime lagen die Zuwachsraten der Baugenehmigungen in den vergangenen Jahren meist deutlich unter denen für Geschossbauten. In diesem wichtigen Marktsegment der Ein- und Zweifamilienhäuser sind wir nach wie vor besorgt über die Tendenz zur Veränderung der Dachformen und der Dachneigungen.

Nach den Wiener Marktforschern BRANCHENRADAR hielt auch der Negativtrend für geneigte Dächer in Deutschland 2017 weiter an. In 2017 sind die Umsätze im Segment der Dachbaustoffe in Deutschland um 3,4 Prozent gesunken. Damit beträgt der Umsatzrückgang von Dachbaustoffen für geneigte Dächer seit 2012 in Deutschland nun etwa 14 Prozent.

## **Umsatzrückgang**

Auch für ERLUS war der Umsatz im Berichtsjahr wieder leicht rückläufig und konnte unsere Erwartungen nicht erfüllen. Mit 104,1 Mio. Euro liegt er um 2,2 Mio. Euro bzw. 2,1 Prozent unter Vorjahr. Moderate Preiserhöhungen konnten den Mengenrückgang nicht kompensieren.

## **Sonstige betriebliche Erträge unter Vorjahr**

Mit 2,6 Mio. Euro lagen sie um 0,7 Mio. unter Vorjahr. Dies lag vor allem an geringeren Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen.

## **Materialeinsatz stabil**

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren verminderten sich gegenüber Vorjahr marginal um 0,1 Mio. Euro auf 40,8 Mio. Euro. Gemessen am Umsatz des Unternehmens erhöhte sich der Materialeinsatz von 38,5 Prozent im Vorjahr auf 39,2 Prozent. Während Rohstoffe und Handelswaren sich rückläufig entwickelten, war im Bereich Betriebs- und Hilfsstoffe ein Anstieg zu verzeichnen.

## **Personalkosten über Vorjahresniveau**

Am Jahresende beschäftigte die ERLUS AG 518 Personen (Vorjahr: 517), weitere 14 Personen (Vorjahr: 15) befanden sich in Ausbildung. Durchschnittlich waren 524 Mitarbeiter (Vorjahr: 523) beschäftigt. Für die Monate Oktober 2016 bis März 2017 wurde mit der Abrechnung im März 2017 ein Einmalbetrag von 420 Euro nachbezahlt, da sich die Tarifparteien erst Anfang Februar 2017 einigen konnten. Zum 1. April 2017 wurde für alle Lohn- und Gehaltsgruppen eine Erhöhung von 90 Euro wirksam. Zum 1. Oktober 2017 erhöhten sich die Lohn- und Gehaltstarife um weitere 1,3 Prozent. Der Personalaufwand stieg

demzufolge im Berichtsjahr auf 29,3 Mio. Euro um 1,8 Prozent an. Die Personalkostenquote, gemessen am Umsatz, erhöhte sich von 27,1 auf 28,2 Prozent recht deutlich.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der Rückgang von 1,1 Mio. Euro oder 5,6 Prozent auf 18,9 Mio. Euro ist überwiegend auf geringere Anlagenabgänge für nicht mehr verwertbare Rohstoffgrundstücke zurückzuführen. Weitere Einsparungen wurden unter anderem in der Instandhaltung und bei Dienstleistungen erzielt. Leicht angestiegen sind dagegen die Aufwendungen für Delkredereprovisionen im Verwaltungsbereich.

### **Jahresüberschuss**

Der Jahresüberschuss liegt bei 9,2 Mio. Euro (Vorjahr: 11,3 Mio. Euro) und erlaubt der Gesellschaft – nach Einstellung von 4,6 Mio. Euro in andere Gewinnrücklagen – der Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende von 0,80 Euro je Stückaktie sowie eine weitere Einstellung in andere Gewinnrücklagen von 3,5 Mio. Euro vorzuschlagen.

### **Solide Finanz- und Vermögenslage**

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftsentwicklung beträgt 11,8 Mio. Euro, im Vorjahr waren es 15,6 Mio. Euro. Zum Bilanzstichtag standen Finanzmittel in Höhe von 47,1 Mio. Euro zur Verfügung. Im Vorjahr waren es 61,7 Mio. Euro. Der Rückgang der Finanzmittel resultiert aus dem Erwerb eines Anteils an einer vermieteten Gewerbeimmobilie zu Anlagezwecken. Zinsen auf Bankguthaben waren weiterhin nicht zu entrichten.

Das Anlagevermögen erhöhte sich, vor allem durch vorgenannten Immobilienerwerb, um 20,3 Mio. Euro. Die Vorräte sind um 0,1 Mio. auf 14,2 Mio. Euro gestiegen. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände lagen mit 3,6 Mio. Euro zum Bilanzstichtag auf Vorjahresniveau.

Die Eigenkapitalquote stieg unter Berücksichtigung des Ausschüttungsvorschlags von 60,7 auf 64,5 Prozent.

### **Investitionen**

Im Berichtsjahr wurden 25,4 Mio. Euro in Sachanlagen investiert. Investitionsschwerpunkte waren Teilautomatisierungen in der Produktion und die Erneuerung des Fuhrparks. Darüber hinaus wurde für Anlagezwecke als weitaus größere Einzelinvestition Miteigentum an einer vermieteten Gewerbeimmobilie erworben.

Die Abschreibungen wurden, wie in den Vorjahren, nach der linearen oder der degressiven Methode vorgenommen. Sie lagen mit 5,3 Mio. Euro um 1,0 Mio. Euro unter Vorjahr und enthalten mit 0,3 Mio. Euro (im Vorjahr 0,9 Mio. Euro) außerplanmäßige Abschreibungen auf Lehmgrundstücke, deren Rohstoffvorkommen geringer als ursprünglich berechnet oder nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll abbaubar waren.

## **Forschung und Entwicklung**

Die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten wurden auch im Berichtsjahr intensiv fortgeführt. Neben der Entwicklung neuer und der Verbesserung bestehender Dachziegelmodelle ist ein weiterer Schwerpunkt die Optimierung unserer Betriebsmassen und des Brennprozesses. Neben Energieeinsparung arbeiten wir an einer permanenten Erhöhung der Produktqualität unserer Dachziegel, auch im Hinblick auf die bereits sehr hohe Hagelwiderstandsfähigkeit. Hinsichtlich dieses Qualitätskriteriums verfügen wir über ein Alleinstellungsmerkmal im Markt.

Bei den Schornsteinsystemen lag der Fokus auf der Weiterentwicklung und Optimierung des Produktspektrums.

## **Umwelt und Nachhaltigkeit**

Der verantwortungsbewusste Umgang mit unserer Umwelt ist fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Bei der Rohstoffgewinnung achten wir auf eine lokale Versorgung und vor allem auf eine schonende Bewirtschaftung unserer Ressourcen. Besonders sorgfältig gehen wir nach Beendigung des Abbaus bei der Rekultivierung oder Renaturierung vor.

Im Januar 2015 erhielten wir vom Institut Bauen und Umwelt e. V. die Umwelt-Produktdeklaration (EPD) für unsere Dachziegelproduktion. Sie bestätigt nun offiziell die bereits seit Jahren gelebte Nachhaltigkeitsstrategie der ERLUS AG in der Entwicklung und Produktion des Tondachziegelsortiments. Umwelt-Produktdeklarationen bilden die Datengrundlage für die ökologische Gebäudebewertung bzw. die Nachhaltigkeit von Bauwerken auf Basis international abgestimmter ISO-Normen. Dabei werden die Umwelteigenschaften eines Produkts über den gesamten Herstellungsprozess in einer Ökobilanz umfassend bewertet und ermöglichen somit die exakte Darstellung des Produktbeitrags, unter anderem zur Energieeffizienz eines Gebäudes.

Für Planer, Verarbeiter und Handel bietet die Umwelt-Produktdeklaration verlässliche Kennwerte für das Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen. Seit Jahren verfügt ERLUS über ein integriertes Managementsystem, dessen wesentliche Bestandteile ein Qualitäts- und ein Energiemanagementsystem sind. Beide wurden nach den internationalen Standards ISO 9001 und ISO 50001 zertifiziert. Die Energie- und Qualitätsphilosophie wurde zudem durch die Einführung eines Umweltmanagementsystems ISO 14001 erweitert. Typische, prozessbedingte Produktionsverluste in der grobkeramischen Industrie, zum Beispiel durch Bruch oder Ausschuss, konnten wir auf ein Minimum reduzieren – dank der kontinuierlichen Sensibilisierung und Schulung der Belegschaft sowie dem sinnvollen Einsatz neuester technischer Standards. Dies führt gleichzeitig zu einer kontinuierlichen Verbesserung der Qualität und somit auch zu einer erhöhten Lebensdauer der ohnehin extrem langlebigen keramischen Produkte der ERLUS AG.

## **Arbeitnehmerbelange**

Die Mitarbeiterfortbildung beschränkt sich auf bereichsspezifische Weiterbildungsmaßnahmen. Es sind Maßnahmen für einen ausreichenden Gesundheits- und Arbeitsschutz implementiert. Wie in den Vorjahren ist eine geringe Fluktuation der Mitarbeiter zu verzeichnen.

## **Aktives Risikomanagement**

Um Risiken frühzeitig zu erkennen, arbeitet die ERLUS AG mit einem Risikomanagementsystem, das seit Jahren kontinuierlich verbessert wird. Risiken werden zeitnah identifiziert und im Bedarfsfall Gegenmaßnahmen eingeleitet. Das System basiert auf einem unternehmensumfassenden, definierten Prozess der Risikoerkennung, -bewertung und

-steuerung. Der Vorstand wird kontinuierlich und frühzeitig über alle relevanten Risiken im Unternehmen informiert und ist somit unmittelbar in der Lage, geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil der wertorientierten Unternehmensführung der ERLUS AG. Durch den kontrollierten Umgang mit Risiken wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gesichert und der Unternehmensleitung ermöglicht, ungünstige Entwicklungen vor Eintritt eines Schadens zu erkennen. Die Risikobewertung erfolgt auf der Basis dieses etablierten Risikomanagementsystems.

### Finanzwirtschaftliche Risiken

In der ERLUS AG ist ein zentrales Finanzmanagement eingerichtet, das alle wesentlichen finanziellen Transaktionen wahrnimmt. Somit ist zu jeder Zeit die Überwachung der Zahlungsströme gewährleistet und damit die Liquidität des Unternehmens sichergestellt. Derivative Finanzinstrumente wurden nicht eingesetzt.

Aufgrund der ausreichenden Liquidität benötigte die ERLUS AG auch im Berichtsjahr wiederum keine Bankkredite und hat daher nach wie vor keine Bankschulden. Ein Währungsrisiko bestand ebenfalls nicht, da ausschließlich in Euro fakturiert wurde.

Sogenannte Verwahrentgelte der Banken fielen bisher nicht an, können aber für die Zukunft nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Möglichen Risiken aus Forderungsausfällen wurde durch die Dotierung angemessener Wertberichtigungen Rechnung getragen. Sonstige Zinsrisiken sind nicht relevant.

### Sonstige Risiken

Identifizierte Risiken sind der anhaltende Preis- und Verdrängungswettbewerb in stagnierenden Märkten sowie die hohe Abhängigkeit von Energieträgern wie Gas. Die für unser Unternehmen essenzielle Gasversorgung scheint derzeit nicht unmittelbar gefährdet. Die Preise für Gas sanken im abgelaufenen Geschäftsjahr nochmals leicht unter Vorjahr.

Witterungsbedingte Absatzschwankungen, beispielsweise verursacht durch extreme Regenfälle oder besonders schneereiche Winter, sind als Risiken weitestgehend beherrschbar und stellten bisher kein erhebliches wirtschaftliches Gefährdungspotenzial dar. Allerdings können bei ungewöhnlich frühen Wintereinbrüchen oder lang anhaltenden Schlechtwetterphasen die Jahresziele gefährdet sein.

### Haftungsverhältnisse und Rechtsstreitigkeiten

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse. Des Weiteren sind derzeit keine erheblichen Rechtsstreitigkeiten anhängig.

Für alle bekannten Risiken wurden in hinreichendem Umfang Rückstellungen gebildet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Risiken in der ERLUS AG begrenzt und überschaubar sind und den Fortbestand des Unternehmens nicht gefährden.



## **Erklärung zur Unternehmensführung**

Am 1. Mai 2015 sind aufgrund des Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst eine Vielzahl neuer Gesetze sowie Gesetzesänderungen in Kraft getreten.

Als nicht börsennotiertes, aber der Mitbestimmung unterliegendes Unternehmen war die ERLUS AG verpflichtet, Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat, dem Vorstand sowie den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands bis zum 30. September 2015 festzulegen. Die erstmals festzulegende Umsetzungsfrist durfte dabei nicht länger als bis zum 30. Juni 2017 dauern. Aufsichtsrat und Vorstand der ERLUS AG haben sich eine Zielgröße zur Einhaltung der Frauenquote gesetzt. So wurde erstmals zum 30. Juni 2015 die Frauenquote ermittelt und daraus eine Zielgröße abgeleitet. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus sechs Personen, darunter eine Frau. Für den Aufsichtsrat errechnet sich demnach eine Planquote von 16,7 Prozent. Diese Zielgröße wurde im Berichtsjahr genau erreicht. Der Vorstand besteht derzeit aus einer (männlichen) Person. Die Frauenquote im Vorstand beträgt somit null Prozent und entspricht der Planung. Die darunter liegende Führungsebene besteht aus insgesamt 23 Personen, darunter zwei Frauen, was einer Quote von 8,7 Prozent entspricht. Diese Zielgröße wurde im Berichtsjahr ebenfalls erreicht.

Im Dezember 2016 wurde festgelegt, den die bestehenden Planquoten zum Frauenanteil für den Zeitraum bis zum 1. Dezember 2021 beizubehalten.

## **Abhängigkeitsbericht**

Nach § 312 Abs. 1 Satz 1 AktG hat der Vorstand einer abhängigen inländischen Aktiengesellschaft in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahrs einen Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu den mit ihr verbundenen Unternehmen aufzustellen und diesen dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat der abhängigen Gesellschaft zur Prüfung vorzulegen. Gemäß § 312 Abs. 3 Satz 3 AktG ist die Schlusserklärung in den Lagebericht aufzunehmen. Die vom Vorstand im Bericht für das Geschäftsjahr 2017 abgegebene Schlusserklärung lautet wie folgt:

„Der Vorstand erklärt, dass die ERLUS AG bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat; die ERLUS AG hat auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden Unternehmens oder mit diesem verbundenen Unternehmen Maßnahmen weder getroffen noch unterlassen.“

## **Ausblick**

Die deutsche Bauwirtschaft erwartet für das Jahr 2018 wieder ein Umsatzwachstum von insgesamt etwa drei Prozent. Für den Wohnungsbau sind die Erwartungen weiterhin etwas verhaltener. Im Ein- und Zweifamilienhausbau wird im Gegensatz zum Geschossbau kein nennenswertes Wachstum erwartet. Wie schon in den Vorjahren wird der Schwerpunkt der Bautätigkeit in den städtischen Verdichtungsräumen liegen.

Für den Sanierungsmarkt liegen uns derzeit keine fundierten Prognosen vor. Nach dem Rückgang der letzten fünf Jahre dürfte nun endgültig ein Sanierungstau entstanden sein. Ob die Sanierungstätigkeit jedoch wieder an Dynamik gewinnt, liegt vor allem an den verfügbaren Handwerkerkapazitäten. Wir gehen in unserer Planung von einer Stagnation im Sanierungsmarkt aus.

Nach Abwägung von bekannten Chancen und Risiken schätzen wir die Entwicklung der ERLUS AG für das laufende Jahr als verhalten ein und erwarten den Umsatz etwa auf dem

Niveau des Jahres 2017. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahrs 2018 wird aufgrund bekannter und geplanter Mehraufwendungen im Personal- und Vertriebsbereich geringfügig unter dem des Berichtsjahrs 2017 erwartet.

Diese zukunftsgerichteten Aussagen und Informationen basieren auf unseren heutigen Annahmen und Erwartungen. Sie bergen gerade für 2018 eine Reihe von Ungewissheiten. Es ist daher nicht gänzlich auszuschließen, dass die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ von unseren Annahmen und Planungen abweichen.

Neufahrn, den 29. März 2018

ERLUS Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Peter Hoffmann

## Bilanz zum 31. Dezember 2017

### Aktiva

|   | EUR                  | EUR                  | 31.12.2017<br>EUR     | Vorjahr<br>TEUR |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                      |                      |                       |                 |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |                      |                      |                       |                 |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |                      | 329.847,00           |                       | 297             |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                      |                      |                       |                 |
| 1. Grundstücke und Bauten   | 41.877.336,00        |                      |                       | 20.882          |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 8.070.542,00         |                      |                       | 8.142           |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.   | 3.304.633,80         |                      |                       | 3.207           |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | <u>63.120,27</u>     |                      |                       | <u>781</u>      |
|   |                      | 53.315.632,07        |                       | 33.012          |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                      |                      |                       |                 |
| Beteiligungen   |                      | <u>2.760.274,26</u>  |                       | <u>2.760</u>    |
|   |                      |                      | 56.405.753,33         | 36.069          |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                      |                      |                       |                 |
| <b>I. Vorräte</b>   |                      |                      |                       |                 |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe  | 3.487.504,00         |                      |                       | 3.088           |
| 2. Unfertige Erzeugnisse  | 577.405,00           |                      |                       | 481             |
| 3. Fertige Erzeugnisse und Waren  | <u>10.120.963,00</u> |                      |                       | <u>10.493</u>   |
|   |                      | 14.185.872,00        |                       | 14.062          |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>  |                      |                      |                       |                 |
| 1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen  | 1.387.224,40         |                      |                       | 1.408           |
| 2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht  | 14.801,64            |                      |                       | 8               |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände  | <u>2.165.309,29</u>  |                      |                       | <u>2.176</u>    |
|   |                      | 3.567.335,33         |                       | 3.592           |
| <b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>   |                      | <u>47.088.391,90</u> |                       | <u>61.721</u>   |
|   |                      |                      | 64.841.599,23         | 79.375          |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |                      |                      | 199.216,82            | 230             |
|   |                      |                      | <u>121.446.569,38</u> | <u>115.674</u>  |



**ERLUS Aktiengesellschaft, Neufahrn/Ndb.**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

|   | EUR                  | EUR                   | 2017<br>EUR          | Vorjahr<br>TEUR |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                      | 104.088.325,35        |                      | 106.322         |
| 2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen (Vorjahr: Erhöhung)    |                      | -360.821,00           |                      | 501             |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  |                      | <u>2.610.752,05</u>   |                      | <u>3.301</u>    |
|   |                      |                       | 106.338.256,40       | 110.124         |
| 4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                  |                      | -40.846.638,74        |                      | -40.932         |
| 5. Personalaufwand  |                      |                       |                      |                 |
| a) Löhne und Gehälter   | -24.088.264,09       |                       |                      | -23.769         |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung              | <u>-5.259.725,44</u> |                       |                      | <u>-5.052</u>   |
|   |                      | -29.347.989,53        |                      | -28.821         |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |                      | -5.180.878,68         |                      | -6.168          |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   |                      | <u>-18.858.821,58</u> |                      | <u>-19.978</u>  |
|   |                      |                       | -94.234.328,53       | -95.899         |
|   |                      |                       | 12.103.927,87        | 14.225          |
| 8. Erträge aus Beteiligungen  | 228.325,91           |                       |                      | 237             |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | <u>224.174,82</u>    |                       |                      | <u>269</u>      |
|   |                      | 452.500,73            |                      | 506             |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |                      | <u>-303.674,12</u>    |                      | <u>-141</u>     |
|   |                      |                       | 148.826,61           | 365             |
| 11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  |                      |                       | <u>-2.927.350,16</u> | <u>-3.162</u>   |
| <b>12. Ergebnis nach Steuern</b>  |                      |                       | 9.325.404,32         | 11.428          |
| 13. Sonstige Steuern  |                      |                       | <u>-167.246,26</u>   | <u>-174</u>     |
| <b>14. Jahresüberschuss</b>   |                      |                       | 9.158.158,06         | 11.254          |
| 15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr   |                      |                       | 184,52               | 0               |
| 16. Einstellung in andere Gewinnrücklagen   |                      |                       | <u>-4.579.000,00</u> | <u>-5.626</u>   |
| <b>17. Bilanzgewinn</b>   |                      |                       | <u>4.579.342,58</u>  | <u>5.628</u>    |

### Angaben nach § 328 Abs. 1 und 1a HGB

Der Jahresabschluss wurde vom Vorstand nach den Grundsätzen der neuesten Fassung des Handelsgesetzbuchs vom 18. Juli 2017 fertiggestellt und anschließend unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 durch die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft. Die Prüfung hat keine Beanstandungen ergeben. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt.

Die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung wurden vom Abschlussprüfer in der Aufsichtsratssitzung am 26. April 2018 anhand des Prüfungsberichts eingehend erläutert. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht seinerseits geprüft und sich der Richtigkeit sowie der Vollständigkeit der tatsächlichen Angaben im Bericht vergewissert. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung stimmt der Aufsichtsrat mit dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer überein und sieht keinen Anlass, irgendwelche Einwendungen zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss am 26. April 2018 gebilligt und damit festgestellt.

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2017**

Die Gesellschaft ist unter der Firma ERLUS Aktiengesellschaft mit Sitz in Neufahrn/Niederbayern im Handelsregister des Amtsgerichts Landshut unter der Nummer HRB 401 eingetragen.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit haben wir die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz oder Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke, ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird, wie in den Vorjahren, nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

## **I. Organe**

### **Aufsichtsrat**

Claus Girnghuber, Geschäftsführer, Girnghuber GmbH, Marklkofen, Vorsitzender  
Franz Gabriel Roeckl, Landwirt, Bad Tölz, stellv. Vorsitzender  
Maria Girnghuber, Unternehmerin, Marklkofen  
Prof. Dr. Franz Kreupl, Professor an der TU München, München  
Alfred Mirlach, Großhandelskaufmann, Arbeitnehmervertreter,  
Gesamtbetriebsratsvorsitzender, ERLUS AG, Neufahrn  
Peter Halbfinger, Maurer, Arbeitnehmervertreter, Betriebsrat, ERLUS AG, Neufahrn

Herr Claus Girnghuber ist Mitglied des Verwaltungsrats der Sparkasse Niederbayern-Mitte, Straubing;

Herr Alfred Mirlach ist Aufsichtsratsmitglied der Zusatzversorgungskasse der Steine- und Erdenindustrie und des Betonsteinhandwerks VvaG;  
weitere anzugebende Aufsichtsratsmandate oder Mandate in anderen Kontrollgremien bestehen nicht.

### **Vorstand**

Peter Hoffmann, Controller, Mallersdorf

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 238 bis 256a HGB unter Berücksichtigung sämtlicher Vorschriften für Kapitalgesellschaften in den §§ 264 bis 285 HGB aufgestellt. Darüber hinaus wurden die ergänzenden Vorschriften des AktG sowie die Bestimmungen der Satzung beachtet.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten aktiviert. Niedrigere Wertansätze, die auf Abschreibungen nach den §§ 254, 279 Abs. 2 HGB in der bis zum 28. Mai 2009 geltenden Fassung beruhen, wurden nach Art. 67 Abs. 4 EGHGB fortgeführt.

Immaterielle Vermögensgegenstände werden planmäßig nach der linearen Methode über 3 bis 27 Jahre abgeschrieben. Bei dauerhaften Wertminderungen erfolgt eine außerplanmäßige Abschreibung.

Die planmäßigen Abschreibungen auf Gebäude erfolgen nach der linearen Methode über eine Nutzungsdauer zwischen 10 und 50 Jahren, auf Lehmgrundstücke nach Verbrauch. Rohstoffvorkommen, die geringer als ursprünglich angenommen bzw. berechnet waren oder wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll abbaubar waren, wurden außerplanmäßig abgeschrieben. Des Weiteren erfolgen die planmäßigen Abschreibungen auf bewegliche Wirtschaftsgüter, entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer zwischen 2 und 15 Jahren, nach der degressiven bzw. linearen Methode. Von der Möglichkeit des Übergangs von der degressiven zur linearen Methode wurde Gebrauch gemacht. Vermögensgegenstände mit Einzelanschaffungskosten bis EUR 410 wurden im Berichtsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Der Kaufpreis für den erworbenen Anteil an der zu Anlagezwecken gehaltenen Gewerbeimmobilie wurde nach dem Verhältnis der Verkehrswerte auf das Grundstück und Gebäude aufgeteilt. Die der Abschreibung des Gebäudes zugrunde gelegte wirtschaftliche Nutzungsdauer beträgt 40 Jahre.

Die geleisteten Anzahlungen sind ohne Umsatzsteuer ausgewiesen.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Erträge aus Beteiligungen entsprechen den getroffenen Gewinnverwendungsbeschlüssen; es erfolgt keine phasengleiche Ergebnisvereinnahmung.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips mit den durchschnittlichen Einstandskosten oder zu niedrigeren Tages- oder Marktpreisen bewertet; Abwertungen nach dem handelsrechtlichen Niederstwertprinzip waren nicht erforderlich. Die Bewertung der unfertigen und fertigen Erzeugnisse erfolgte nach § 255 Abs. 2 HGB zu Herstellungskosten. Diese umfassen Materialkosten, Fertigungskosten, Sonderkosten der Fertigung sowie angemessene Teile der Materialgemeinkosten, der Fertigungsgemeinkosten und des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch die Fertigung veranlasst ist. Fremdkapitalzinsen werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen. Liegen die für die Erzeugnisse voraussichtlich erzielbaren Verkaufserlöse abzüglich der noch anfallenden Kosten unter den Herstellungskosten, wurden auf die Herstellungskosten die nach den Grundsätzen einer verlustfreien Bewertung erforderlichen Abschläge vorgenommen. Die Handelswaren sind zu Einstandspreisen abzüglich eines Abschlags für Verwertungsrisiken und Lagerbruch bewertet. Für Ersatzmaterialien werden Festwerte angesetzt, die turnusgemäß im Rahmen einer Bestandsaufnahme zum Bilanzstichtag jeweils neu ermittelt werden. Emissionsberechtigungen werden mit ihren Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Marktpreis am Abschlussstichtag angesetzt.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden erkennbare Ausfallrisiken sowie zu erwartende Zahlungsabzüge und Zinsverluste durch aktivisch abgesetzte Wertberichtigungen berücksichtigt. Das aktivierte Körperschaftsteuerguthaben nach SEStEG wurde in den Vorjahren jeweils mit dem Barwert angesetzt. Im Berichtsjahr kam die letzte Rate zur Auszahlung. Die übrigen Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind mit den Nominalwerten bilanziert.

Die flüssigen Mittel sind mit dem Nominalbetrag bewertet.

Die aktive Rechnungsabgrenzung entspricht den zeitanteiligen Vorleistungen.

Die Pensionsverpflichtungen wurden gemäß der Projected Unit Credit Method (Anwartschaftsbarwertverfahren) unter Anwendung versicherungsmathematischer Grundsätze auf Basis der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck errechnet. Dabei sind Gehaltssteigerungen sowie der Rententrend mit jeweils jährlich zwei Prozent berücksichtigt. Aufgrund des eng begrenzten Personenkreises wurde keine Fluktuation in die Berechnung einbezogen. Zur Ermittlung des Verpflichtungsumfanges wurde als Rechnungszins der von der Deutschen Bundesbank ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der letzten 10 Jahre verwendet, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Er beträgt 3,68 Prozent (Vorjahr: 4,01 Prozent).

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag von TEUR 393. In Höhe dieses Unterschiedsbetrags sind die passivierten Rückstellungen für Pensionen und der Zinsaufwand im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz nach der bis zum 31. Dezember 2015 geltenden Ermittlung niedriger angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Bei der Bewertung des Erfüllungsbetrags findet grundsätzlich eine Kostensteigerung von jährlich zwischen zwei und drei Prozent Berücksichtigung. Die sonstigen Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Für die Abzinsung der Rückstellungen betragen die Zinssätze für 2017 je nach Restlaufzeit zwischen 1,33 und 2,95 Prozent. Die Bildung der langfristigen Rückstellungen erfolgt nach der Bruttomethode.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen des Anlagevermögens sowie der Rückstellungen für Pensionen und sonstigen Rückstellungen und ihren steuerlichen Wertansätzen bestehen Differenzen, aus denen sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich Steuerentlastungen (aktive latente Steuern) ergeben. In der Bilanz wurde vom Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht und die sich insgesamt ergebende Steuerentlastung (aktive latente Steuer) nicht bilanziert. Der Berechnung der latenten Steuern ist ein Steuersatz von 30 Prozent zugrunde zu legen.

#### **Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11, 11a HGB**

|  | Anteil<br>% | Eigen-<br>kapital<br>TEUR | Ergebnis<br>TEUR  |
|--|-------------|---------------------------|-------------------|
| Ahrens Schornsteintechnik GmbH,<br>Wieselburg (Österreich) | 30,0        | 4.133 <sup>1)</sup>       | 476 <sup>1)</sup> |

<sup>1)</sup>Eigenkapital und Jahresüberschuss aus dem letzten vorliegenden Jahresabschluss (31. Dezember 2016).



### III. Bilanzerläuterungen

#### Anlagevermögen

Die Darstellung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB erfolgt in folgendem Anlagengitter:

|   | Kumulierte Anschaffungs- und Herstellungskosten |         |         |         |            |
|---|---|---------|---------|---------|------------|
|   | 01.01.2017                                      | Zugänge | Abgänge | Umbuch. | 31.12.2017 |
|   | TEUR  | TEUR    | TEUR    | TEUR    | TEUR       |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |   |         |         |         |            |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 1.770   | 96      | 0       | 0       | 1.866      |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |   |         |         |         |            |
| 1. Grundstücke und Bauten   | 64.392  | 22.328  | 175     | 0       | 86.545     |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 158.206   | 1.608   | 49      | 778     | 160.543    |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausst.  | 17.101  | 1.454   | 716     | 0       | 17.839     |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 781   | 60      | 0       | -778    | 63         |
|   | 240.480   | 25.450  | 940     | 0       | 264.990    |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |   |         |         |         |            |
| Beteiligungen   | 3.420   | 0       | 0       | 0       | 3.420      |
|   | 245.670   | 25.546  | 940     | 0       | 270.276    |

|   | Kumulierte Abschreibungen |         |         |            |
|---|---------------------------|---------|---------|------------|
|   | 01.01.2017                | Zugänge | Abgänge | 31.12.2017 |
|   | TEUR                      | TEUR    | TEUR    | TEUR       |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |                           |         |         |            |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 1.473                     | 63      | 0       | 1.536      |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                           |         |         |            |
| 1. Grundstücke und Bauten   | 43.510                    | 1.333   | 175     | 44.668     |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 150.064                   | 2.458   | 50      | 152.472    |
| 3. Geschäftsausstattung   | 13.894                    | 1.327   | 687     | 14.534     |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 0                         | 0       | 0       | 0          |
|   | 207.468                   | 5.118   | 912     | 211.674    |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                           |         |         |            |
| Beteiligungen   | 660                       | 0       | 0       | 660        |
|   | 209.601                   | 5.181   | 912     | 213.870    |

|   | <b>Buchwerte</b> |               |
|---|------------------|---------------|
|   | 31.12.2017       | Vorjahr       |
|   | <u>TEUR</u>      | <u>TEUR</u>   |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |                  |               |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 330              | 297           |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                  |               |
| 1. Grundstücke und Bauten   | 41.877           | 20.882        |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen<br>Andere Anlagen, Betriebs- und  | 8.071            | 8.142         |
| 3. Geschäftsausstattung   | 3.305            | 3.207         |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 63               | 781           |
|   | <u>53.316</u>    | <u>33.012</u> |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                  |               |
| Beteiligungen   | 2.760            | 2.760         |
|   | <u>56.406</u>    | <u>36.069</u> |

## Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind, wie im Vorjahr, innerhalb eines Jahres fällig. Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen, wie im Vorjahr, auch Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

## Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der ERLUS AG entspricht mit EUR 4.000.000 der Satzung der Gesellschaft sowie dem Handelsregistereintrag und ist in 1.312.500 Aktien (Stückaktien – mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 3,05) eingeteilt.

## Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage von TEUR 89 stammt aus der DM-Eröffnungsbilanz.

## Gewinnrücklagen

|  | TEUR   |
|--|--------|
| Vortrag 01.01.2017   | 61.841 |
| <hr/>  |        |
| Einstellung aus dem Bilanzgewinn zum 31.12.2016 in andere Gewinnrücklagen durch Beschluss der Hauptversammlung am 21.07.2017 | 4.315  |
|  | 66.156 |
| <hr/>  |        |
| Einstellung aus dem Jahresüberschuss 2017 in andere Gewinnrücklagen  | 4.579  |
| Stand 31.12.2017   | 70.735 |
| <hr/>  |        |

## Bilanzgewinn

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von EUR 184,52 enthalten.

## Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rekultivierungs- und Garantieverpflichtungen, andere betriebliche Risiken sowie Aufwendungen für Personalverpflichtungen.

## Verbindlichkeiten

Angaben über Restlaufzeiten und Umfang der Besicherungen zeigt folgender Verbindlichkeitspiegel:

|  | Stand<br>31.12.2017<br>TEUR | Restlaufzeit in Jahren |                          |             |                | besichert<br>TEUR |
|--|-----------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|----------------|-------------------|
|  |                             | bis 1<br>TEUR          | bis 1<br>Vorjahr<br>TEUR | 1–5<br>TEUR | über 5<br>TEUR |                   |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen    | 3.788                       | 3.788                  | (3.286)                  | 0           | 0              | (0)               |
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>verbundenen Unternehmen | 13                          | 13                     | (14)                     | 0           | 0              | (0)               |
| Sonstige Verbindlichkeiten<br>aus Steuern              | 412                         | 412                    | (382)                    | 0           | 0              | (0)               |
| im Rahmen der sozialen Sicherheit                      | 164                         | 164                    | (25)                     | 0           | 0              | (0)               |
| übrige Verbindlichkeiten                               | 4.368                       | 4.368                  | (3.860)                  | 0           | 0              | (0)               |
|  | <u>8.745</u>                | <u>8.745</u>           | <u>(7.567)</u>           | <u>0</u>    | <u>0</u>       | <u>(0)</u>        |

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen den laufenden Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Bei den Lieferantenverbindlichkeiten bestehen in Einzelfällen branchenübliche Eigentumsvorbehalte.

## Haftungsverhältnisse, außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Haftungsverhältnisse.

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus dem Bestellobligo in Höhe von TEUR 2.586 vor allem für Investitionen und Großreparaturen. Verpflichtungen aus Leasingengagements (Mobilien) bestehen im Berichtsjahr keine.

Wesentliche Chancen und Risiken aus außerbilanziellen Geschäften sind nicht gegeben.

## IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus Dach- und Kaminbaustoffen umfassen, wie im Vorjahr, etwa 96 Prozent. Auf sonstige Erlöse entfallen 4 Prozent.

Die Umsatzerlöse werden überwiegend im Inland erzielt.

### Sonstige betriebliche Erträge

Sie bestehen mit TEUR 2.181 (Vorjahr: TEUR 2.707) im Wesentlichen aus periodenfremden Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen für Risikovorsorgen und Rekultivierung.

## **Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung**

In diesen sind Aufwendungen für Altersversorgung mit TEUR 320 (Vorjahr: TEUR 305) enthalten.

## **Abschreibungen**

Die Abschreibungen enthalten außerplanmäßige Abschreibungen auf Lehmgrundstücke in Höhe von TEUR 291 (Vorjahr: TEUR 899).

## **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Es sind Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 166 (Vorjahr: TEUR 203) enthalten.

## **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Sie betreffen mit TEUR 304 (Vorjahr: TEUR 141) die Aufzinsung von Rückstellungen.

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

Sie setzen sich aus den Steuern des Berichtsjahrs sowie letztmalig dem Aufzinsungsbetrag für das mit dem Barwert aktivierte Körperschaftsteuerguthaben nach SEStEG zusammen.

## **V. Sonstige Angaben**

### **Mitarbeiterzahl nach § 285 Nr. 7 HGB i. V. m. § 267 Abs. 5 HGB**

|                          | <u>2017</u> | <u>Vorjahr</u> |
|--------------------------|-------------|----------------|
| Gewerbliche Arbeitnehmer | 331         | 331            |
| Angestellte              | 193         | 192            |
|                          | <u>524</u>  | <u>523</u>     |

## **Organbezüge**

Die Gesamtbezüge für den Aufsichtsrat betragen TEUR 146. Für Pensionsverpflichtungen gegenüber den früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind TEUR 3.058 zurückgestellt; die laufenden Bezüge betragen TEUR 383.

Die Angaben zu den Gesamtbezügen des Vorstands nach § 285 Nr. 9a HGB für das Geschäftsjahr 2017 können nach § 286 Abs. 4 HGB unterbleiben.

## **Aktionärsstruktur**

Die Girnghuber GmbH mit Sitz in Marklkofen hat uns gemäß § 20 Abs. 1 und Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der ERLUS AG am 7. April 2016 die Schwelle von 50 Prozent überschritten hat, sodass der Girnghuber GmbH unmittelbar und ohne Zurechnung von Aktien nach § 20 Abs. 2 AktG mehr als der vierte Teil und eine Mehrheitsbeteiligung (§ 16 Abs. 1 AktG) an der ERLUS AG gehört.

## Nachtragsbericht

Es liegen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung vor, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten sind.

## Honorar des Abschlussprüfers

Im Geschäftsjahr sind von dem Abschlussprüfer Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, Honorare für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von TEUR 73, für Steuerberatungsleistungen in Höhe von TEUR 36 sowie für andere Bestätigungsleistungen in Höhe von TEUR 10 als Aufwand erfasst worden.

## Konzernverhältnisse

Der Jahresabschluss der ERLUS AG zum 31. Dezember 2017 wird in den Konzernabschluss der Girnghuber GmbH, Marklkofen, Amtsgericht Landshut HRB 6525, einbezogen, der im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht wird. Die Girnghuber GmbH, Marklkofen, erstellt den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis der Unternehmen.

## VI. Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 4.579.342,58 wie folgt zu verwenden:

|  | EUR                 |
|--|---------------------|
| Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,80 je Aktie | 1.050.000,00        |
| Einstellung in andere Gewinnrücklagen              | 3.529.000,00        |
| Vortrag auf neue Rechnung                          | 342,58              |
|  | <u>4.579.342,58</u> |

Neufahrn, den 29. März 2018

ERLUS Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Peter Hoffmann

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ERLUS Aktiengesellschaft, Neufahrn/Ndb., für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 Jahresabschluss der ERLUS Aktiengesellschaft, Neufahrn/Ndb., den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 12. April 2018

### **Deloitte GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| (Farrenkopf)      | (Kleber)          |
| Wirtschaftsprüfer | Wirtschaftsprüfer |

## **Bericht des Aufsichtsrats**

Der Aufsichtsrat der ERLUS AG hat im Geschäftsjahr 2017 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben und Pflichten wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens beraten und seine Tätigkeit überwacht.

Der Aufsichtsrat hat sich während des Geschäftsjahrs in vier Sitzungen mit dem Vorstand über die wirtschaftliche Situation und die strategische Weiterentwicklung der Gesellschaft intensiv beraten. Der Aufsichtsrat hat hierbei alle bedeutsamen Geschäftsvorfälle, Fragen der Rohstoffsicherung, die langfristigen unternehmerischen und strategischen Überlegungen und Pläne, insbesondere Finanz-, Investitions- und Personalpläne mit dem Vorstand erörtert und volle Übereinstimmung erzielt. Besondere Schwerpunkte bildeten dabei naturgemäß die geplanten und laufenden Investitionen, die Entwicklung unserer Standorte, die Erweiterung unserer Rohstoffbasis, die Anlage von liquiden Mitteln sowie Fragen des Risikomanagements.

Der Vorstand der ERLUS AG hat dem Aufsichtsrat regelmäßig einen umfassenden Bericht über den Gang der Geschäfte einschließlich der Umsatz-, Ertrags- und Liquiditätsentwicklung vorgelegt und zu einzelnen Geschäftsvorfällen situationsbedingt gesondert berichtet. Als Aufsichtsratsvorsitzender stand ich darüber hinaus mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt und informierte mich über die aktuelle Entwicklung der Geschäftslage und die wesentlichen Geschäftsvorfälle. Der Aufsichtsrat hat die Tätigkeit des Vorstands in allen wesentlichen Geschäftshandlungen überwacht.

Der Aufsichtsrat hat sich mit dem Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen auseinandergesetzt, und es wurden entsprechende Zielgrößen festgesetzt. Der Aufsichtsrat besteht derzeit aus sechs Personen, darunter eine Frau (entspricht 16,7%), der Vorstand aus einer (männlichen) Person und die beiden darunter liegenden Führungsebenen aus 23 Personen, darunter zwei Frauen (entspricht 8,7%). Es wurde als Zielgröße in Abstimmung mit dem Vorstand festgelegt, den bestehenden Frauenanteil bis zum 1. Dezember 2021 beizubehalten.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum zwei Ausschüsse gebildet, einen Personalausschuss und einen Finanz-, Investitions-, Grundstücks- und Prüfungsausschuss. Der Personalausschuss des Aufsichtsrats beriet sich im Jahr 2017 einmal und entschied über Angelegenheiten des Vorstands und leitender Mitarbeiter. Der Finanz-, Investitions-, Grundstücks- und Prüfungsausschuss tagte im Jahr 2017 dreimal und befasste sich mit Grundstücksangelegenheiten, strategischen Kooperations- und Akquisitionsprojekten und der Vorbereitung von Investitionsentscheidungen.

In der Aufsichtsratssitzung vom 21. Juli 2017 wurden Herr Claus Girnghuber zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Herr Franz Gabriel Roeckl zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Der vom Vorstand nach den Grundsätzen des Handelsgesetzbuchs aufgestellte Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 ist durch die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft worden. Der Aufsichtsrat hat neben der Erteilung des Prüfungsauftrags die Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer festgelegt und überwachte die Unabhängigkeit und Qualifikation des Abschlussprüfers. Die Prüfung hat keine Beanstandungen ergeben. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt.

Der Umfang, die Schwerpunkte und die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung wurden vom Abschlussprüfer in der Aufsichtsratssitzung am 26. April 2018 anhand des Prüfungsberichts eingehend erläutert. Wesentliche Schwächen des internen Kontrollsystems wurden nicht berichtet. Alle in diesem Zusammenhang von den Aufsichtsratsmitgliedern gestellten Fragen wurden ausführlich und zu unserer vollständigen Zufriedenheit beantwortet. Der Aufsichtsrat



hat den Jahresabschluss und den Lagebericht seinerseits geprüft und sich der Richtigkeit sowie der Vollständigkeit der tatsächlichen Angaben im Bericht vergewissert. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung stimmt der Aufsichtsrat mit dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer überein und sieht keinen Anlass, irgendwelche Einwendungen zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist.

Den Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns hat der Aufsichtsrat insbesondere vor dem Hintergrund der Liquidität der Gesellschaft, der Finanz- und Investitionsplanung sowie unter Berücksichtigung der Aktionärsinteressen mit dem Vorstand besprochen. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an.

Der Vorstand hat einen Bericht gemäß § 312 AktG über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2017 erstellt und fristgerecht vorgelegt. Darin erklärt der Vorstand im Detail und zusammenfassend, dass die ERLUS AG bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte durchgeführt wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, hat als Abschlussprüfer den Bericht geprüft und folgenden Vermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Bericht des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und das Ergebnis der Prüfung dieses Berichts durch den Abschlussprüfer zur Kenntnis genommen, beide Berichte geprüft und beide Ergebnisse mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer besprochen. Nach dem abschließenden Ergebnis der Erörterungen und der eigenen Prüfung ist der Aufsichtsrat der Ansicht, dass die Ausführungen des Vorstands zutreffend sind und dass daher keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstands zu erheben sind.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeitern für ihren Einsatz, der maßgeblich zum guten Erfolg des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr beigetragen hat.

Neufahrn, den 26. April 2018

Der Aufsichtsrat

Claus Girnghuber  
Vorsitzender des Aufsichtsrats