

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH, Coesfeld
Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVSEITE	Stand		PASSIVSEITE	Stand	
	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023
	€	€		€	T€
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Vorräte			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	26
Grundstücke und Erschließungsmaßnahmen	1.296.476,79	1.362	II. Kapitalrücklage	1.370.051,11	1.370
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			III. Verlust-/Gewinnvortrag	107.014,05	-3
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.180,79	12	IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-29.871,59</u>	<u>109</u>
2. Forderungen an Stadt Coesfeld und Eigenbetriebe	15.000,00			1.472.758,16	1.502
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>11.506,81</u>	<u>13</u>	B. Rückstellungen		
	34.687,60	24	Sonstige Rückstellungen	<u>756.710,61</u>	935
III. Guthaben bei Kreditinstituten	1.496.942,38	1.500	C. Verbindlichkeiten		
B. Rechnungsabgrenzungsposten	3.289,00	4	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.781,78	196
			2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Coesfeld und Eigenbetriebe	575.145,22	254
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<u>2</u>
			- davon aus Steuern	601.927,00	452
			€ 0,00 (T€ 2)		
	<u><u>2.831.395,77</u></u>	<u><u>2.890</u></u>		<u><u>2.831.395,77</u></u>	<u><u>2.890</u></u>

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH
Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	T€
1. Umsatzerlöse		240.201,26	1.168
2. Veränderung des Bestandes an Vorratsgrund- stücken und Erschließungsmaßnahmen		<u>-65.919,46</u>	<u>-41</u>
Gesamtleistung		174.281,80	1.127
3. Sonstige betriebliche Erträge		121.710,65	1
4. Materialaufwand			
a) Grunderwerb	0,00		0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>193.412,37</u>	<u>193.412,37</u>	<u>805</u>
Rohergebnis		102.580,08	323
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		131.008,78	213
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.550,95	4
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		7.875,00	0
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-245,75</u>	<u>0</u>
9. Ergebnis nach Steuern		-29.507,00	114
10. Sonstige Steuern		<u>364,59</u>	<u>4</u>
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u>-29.871,59</u>	<u>110</u>

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

I. Angaben und Erläuterungen zum Jahresabschluss

1. Allgemeine gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH (Amtsgericht Coesfeld, HRB-Nr. 2442) für das Geschäftsjahr 2024 wurde entsprechend den Vorschriften des HGB, in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt.

Nach den in § 267 HGB geltenden Größenklassen handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages bzw. § 108 GO NRW nach den Vorschriften für Kapitalgesellschaften.

Sofern ein Ausweiswahlrecht für einzelne gesetzlich geforderte Angaben in der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Davon-Vermerken oder im Anhang besteht, wird dies zugunsten des Anhangs ausgeübt.

2. Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Bilanz erfolgte entsprechend den Vorschriften des § 266 Abs. 2 und 3 HGB.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

Die Inhalte der Posten der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung sind grundsätzlich mit den Vorjahreszahlen vergleichbar (§ 265 Abs. 2 HGB). Umgliederungen gegenüber dem Vorjahr ergaben sich nach den Regelungen des BilRUG im Ausweis weder für die Bilanz noch für die Gewinn- und Verlustrechnung.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH wurde entsprechend den handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Entsprechend den Vorschriften des BilRUG wurden langfristige Rückstellungen / Verbindlichkeiten mit dem von der Bundesbank vorgegebenen Zinssatz auf/-abgezinst.

Steuerlich abweichende Werte werden bei der Ermittlung der Steuerschuld des Jahres 2024 berücksichtigt.

Die **Vorräte** betreffen die Grundstücke. Der Bilanzansatz erfolgt in Höhe der angefallenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten; bei der Bewertung wird das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** werden grundsätzlich zum Nennwert bilanziert. Notwendige Einzelwertberichtigungen werden bis zu 100 % des Nettowertes vorgenommen.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (Steuererstattungsansprüche und Abfindungsanspruch Beteiligung) und die **liquiden Mittel** sind zum Nennwert bilanziert.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem **Rechnungsabgrenzungsposten** aktiv abgegrenzt.

Die **Eigenkapitalpositionen** sind zum Nennbetrag angesetzt.

Die **Steuerrückstellungen** berücksichtigen die unter Abzug der Verlustviträge und ggf. gezahlten Vorauszahlungen gemäß den maßgeblichen steuerlichen Vorschriften entstandenen Steuerschulden.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen die erkennbaren Risiken, drohenden Verluste und ungewissen Verpflichtungen. Soweit der Zeitpunkt der Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich länger als ein Jahr nach dem Bilanzstichtag liegt, wurde eine Abzinsung des Rückstellungsbetrages vorgenommen.

Die **Verbindlichkeiten** sind grundsätzlich mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert. Soweit der Zeitpunkt der Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich länger als ein Jahr nach dem Bilanzstichtag liegt, wurde eine Abzinsung des Verbindlichkeitenbetrages (erhaltene Anzahlungen) vorgenommen.

III. **Erläuterungen zur Bilanz**

1. **Umlaufvermögen**

Die Position **Vorräte** beinhaltet die Anschaffungskosten und die Erschließungsaufwendungen der nach Veräußerung von Gewerbegrundstücken bzw. Übertragung öffentlicher Flächen auf die Kommune verbliebenen Grundstücke im Gewerbegebiet „Industriepark Nord.Westfalen“ sowie die angefallenen Anschaffungskosten für das noch zu erschließende Wohnbaugebiet Wulferhook (Bahnhofstraße 52, Coesfeld-Lette).

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

2. **Eigenkapital**

Das **Stammkapital** beträgt T€ 26. Es ist in voller Höhe eingezahlt.

Die **Kapitalrücklage** beträgt T€ 1.370 und setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>T€</u>
a) Umwandlung Verbindlichkeiten Gesellschafterin 1999	135
b) Finanzierung "Kulturquartier" 2011	435
c) Abdeckung Projektverluste/Sicherung Liquidität 2016	<u>800</u>
	<u><u>1.370</u></u>

Der **Jahresfehlbetrag 2024** beträgt T€ 30. Die Geschäftsführung schlägt dem Aufsichtsrat bzw. der Gesellschafterin vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

3. Verbindlichkeiten

	<u>davon mit einer Restlaufzeit von</u>			Gesamt 31.12.2024 T€	Gesamt 31.12.2023 T€
	bis 1 Jahr T€	1-5 Jahre T€	mehr als 5 Jahre T€		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27	0	0	27	196
Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Coesfeld	375	200	0	575	254
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	2
	<u>402</u>	<u>200</u>	<u>0</u>	<u>602</u>	<u>452</u>

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen, soweit zulässig, Eigentumsvorbehalte. Die übrigen Verbindlichkeiten sind ungesichert.

In den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Coesfeld sind Darlehen von T€ 500 enthalten sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von T€ 75.

Das Darlehen I (T€ 200) ist mit 0,10 % p. a. verzinst worden; das Darlehen II (T€ 300; Aufnahme 2024) ist mit 3,8 % p.a. verzinst worden (Zinsen 2024: insgesamt T€ 7,9).

Hinsichtlich der Restlaufzeiten gilt Entsprechendes für die Verbindlichkeiten zum 31.12.2023.

IV. **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

1. Umsatzerlöse

Im „Industriepark Nord.Westfalen“ wurden Erlöse aus Grundstücksverkäufen von T€ 76 (T€ 860) erzielt. Die Vermietungserlöse betragen T€ 0 (T€ 1). Für Sandabgrabungen fielen Erlösbeteiligungen von T€ 24 (T€ 59) an. Die erzielten Kostenerstattungen aus Erschließungsverträgen beliefen sich auf T€ 141 (T€ 348).

2. Bestandsveränderungen und Materialaufwand

Die Bestandsveränderungen ergeben sich aus dem erfolgten Abverkauf der Grundstücke bzw. Abwicklung von Erschließungsmaßnahmen.

3. Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge wurden in 2024 in Höhe von T€ 122 (T€ 1) erzielt. Diese betreffen Kostenerstattungen von T€ 15, erhaltenen Schadensersatz von T€ 34 und aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 73.

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierunter sind insbesondere Vermarktungskosten, Jahresabschluss- und Beratungskosten, Verwaltungskostenbeiträge und Betriebsführungskosten ausgewiesen.

5. Zinserträge

Diese betreffen Zinsen aus der Anlage von zeitweise nicht benötigten liquiden Mitteln.

6. Zinsaufwand

Dies betrifft die Zinsen aus der Darlehensgewährung für die Stadt Coesfeld von T€ 7,9 (T€ 0,2).

7. Ertragsteuern

Aufgrund des erzielten Jahresfehlbetrages, Durchführung des Verlustrücktrages nach 2023 und Anrechnung gezahlter Zinsabschlagsteuern ergab sich noch eine Steuerbelastung von T€ 0,2.

8. Sonstige Steuern

Dies betrifft die veranlagte Grundsteuer des Geschäftsjahres 2024 sowie Erstattung von Umsatzsteuern aus Vorjahren.

V. Sonstige Angaben**1. Nachtragsbericht**

Über besondere Vorgänge für den Bestand und die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft, die nach Ende des Geschäftsjahres eingetreten sind, ist zu berichten, dass die Gesellschaft in 2025 in die Rechtsform einer GmbH & Co.KG umgewandelt wurde. Die Geschäfte der SEG GmbH werden fortgeführt und der Geschäftsgegenstand wurde aufgrund neuer Projekte erweitert. Die Zukunft der Geschäftstätigkeit ist mit der umgewandelten Gesellschaft gesichert.

2. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse i.S.d. § 251 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit den Stadtwerken Coesfeld GmbH ergeben sich finanzielle Verpflichtungen auf Grundlage anteiliger Personal- und Sachaufwendungen (Abrechnung nach Zeit).

4. **Angaben zu den Organen**

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2024 waren:

Herr Christoph Thies, Reken

Herr Philipp Hänsel, Wettringen (ab 01.05.2024)

Herr Uwe Dickmanns, Coesfeld (bis 30.04.2024)

Die Wechsel in der Geschäftsführung sind im Handelsregister Coesfeld eingetragen worden. Die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gemeinschaftlich. Bei Geschäften mit sich selbst und der Gesellschaft sind sie von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

In der Gesellschafterversammlung werden die Rechte der Stadt Coesfeld als Gesellschafter durch den vom Rat der Stadt Coesfeld benannten Vertreter wahrgenommen.

Vertreter der Stadt Coesfeld:

Heinrich Volmer

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2024 an:

ordentliches Mitglied				stellvertretendes Mitglied		
	Vorname	Name	Beruf	Vorname	Name	Beruf
Vorsitzender	Eliza	Diekmann-Cloppenburg	Bürgermeisterin			
1. stellv. Vorsitzender	Dennis	Bachmann	Beamter	Ulrike	Fascher	Rentnerin
2. stellv. Vorsitzender	Erich	Prinz	Rentner	Ludger	Kämmerling	Kinder- und Jugendarzt
	Sarah	Albertz	Lehrerin	Josef	Flögel	Informationssicherheitsbeauftragter
	Sami	Bouhari	Veranstaltungstechniker	Matthias	Tasler	Mitarbeiter SPD Fraktion im Kreistag
	Robert	Böyer	Industriemeister Druck, Betriebswirt des Handwerks	Patricia	Vogel	Rechtsanwältin und Berufsbetreuerin
	Thomas	Bücking	Rentner	Lutz	Wedhorn	Jurist Kommunalverwaltung
	Michael	Fabry	Geschäftsführer Immobilienverwaltung	Annegret	Nawrocki	Sekretärin
	Tobias	Musholt	Informatiker, Angestellter im Öffentlichen Dienst	Bernhard	Lammerding	Angestellter Landesbetrieb Straßen NRW
	Ralf	Nielsen	Geschäftsführer	Thomas	Stallmeyer	Medizintechniker
	Peter	Sokol	n.bk.	Florian	Schubert	Auszubildender IT-Betriebswirt
	Marcel	Stratmann	Altenpfleger	Angela	Kullik	Kommunikationsfachwirtin
	Gerrit	Tranel	Wirtschaftsgeograf	Christoph	Micke	Arzt für Allgemeinmedizin
	Heinrich	Volmer	Technischer Angestellter	Nicole	Dicke	Juristin

	Holger	Weiling	Wirtschaftsjurist (LL.B)	Dr. Heinrich	Kleinschneider	Geschäftsführer a.D.
--	--------	---------	--------------------------	--------------	----------------	----------------------

Die Aufwandsentschädigungen an den Aufsichtsrat betragen € 1.824,60. Der Geschäftsführer erhielt für seine Tätigkeit kein Entgelt von der Gesellschaft. Die Tätigkeit der Geschäftsführer sind in den von der Stadt Coesfeld berechneten Personalkostenerstattungen mit T€ 20 enthalten.

5. Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers

Für die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 durch den Abschlussprüfer sind T€ 10 zurückgestellt worden.

6. Angaben zur Belegschaft

Das Unternehmen beschäftigt kein eigenes Personal.

7. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 29.871,59 auf neue Rechnung vorzutragen.

Coesfeld, 03. Juni 2025

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH



Christoph Thies
Geschäftsführer



Philipp Hänsel
Geschäftsführer