

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

Vorbemerkungen

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 264.998,50 Euro erzielt und ist in Höhe von € 218.560,32 bilanziell überschuldet (Ausweis eines nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages in der Bilanz). Annahmegemäß erzielt die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH – kurz SEG – betreffend die beiden Erschließungsmaßnahmen „Hengte“ und „Marienburg“ einen Überschuss aus den abgeschlossenen Kostenerstattungsverträgen. Die Vermarktung der weiteren Gewerbeflächen im Industriepark Nord.Westfalen wird in den nächsten 2-3 Jahren noch weitere Kosten verursachen, die auf mittlere Sicht durch Erträge aus dem lizenzierten Sandabbau in einem Abschnitt des Gewerbegebietes gedeckt werden sollen. Aus der entgeltlichen Übertragung der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und weiteren Infrastrukturanlagen in diesem Gebiet in 2019 wird mindestens ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet; Vorermittlungen in der zweiten Hälfte des Jahres 2016 und im Frühjahr 2017 sollen hierzu nähere Informationen erbringen.

Liquiditätsengpässe werden in der mittelfristigen Finanzplanung nicht erwartet; etwaige Auszahlungsüberschüsse sollen durch vorhandene Kreditlinien bei der Stadt Coesfeld, Kredite der Gesellschafterin und Anzahlungen auf Projektkosten refinanziert werden.

Um zwischenzeitliche Fehlbeträge und Liquiditätslücken zu überbrücken, hat der Rat der Stadt Coesfeld im Dezember 2015 die Erhöhung des Eigenkapitals durch Aufstockung der Kapitalrücklage um bis zu € 800.000,00 vorzunehmen und diesen Betrag im Haushalt 2016 bereitgestellt. Diesen Betrag hat der Geschäftsführer der SEG im II. Quartal 2016 als Bedarf angemeldet. Die Einzahlung des angeforderten Betrages auf das Bankkonto der Gesellschaft ist am 17. Juni 2016 erfolgt.

Damit ist für den Planungszeitraum 2016 – 2020 nach derzeitigem Stand der Eigenkapitalverlust durch angenommene Jahresfehlbeträge abgedeckt und die Liquidität gesichert worden. Die Bilanzierung zu Fortführungswerten ist daher gerechtfertigt.

I. Angaben und Erläuterungen zum Jahresabschluss

1. Allgemeine gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH für das Wirtschaftsjahr 2015 wurde entsprechend den Vorschriften des HGB aufgestellt.

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

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. Nach § 42 f. GmbHG gesondert geforderte Ausweise für Rechtsbeziehungen zwischen Gesellschaft und Gesellschafter werden in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.

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).

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 BilMoG wurden langfristige Rückstellungen /Verbindlichkeiten mit dem von der Bundesbank vorgegebenen Zinssatz auf/-abgezinst.

Steuerlich abweichende Werte werden bei Ermittlung der Steuerschuld des Jahres 2015 berücksichtigt.

Die **Finanzanlagen** betreffen die Beteiligung an der IPNW Business Park Verwaltungs GmbH Coesfeld und der IPNW Business Park GmbH & Co. KG, Coesfeld. Der Ansatz erfolgt mit den Anschaffungskosten bzw. dem anteiligen Eigenkapital unter Berücksichtigung aufgelaufener Verlustanteile.

Die **Vorräte** betreffen Gewerbegrundstücke und verauslagte Erschließungskosten aus Kostenerstattungsverträgen. Der Bilanzansatz erfolgt in Höhe der angefallenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten; bei der Bewertung wird das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

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

Die Position **Aktive latente Steuern** wurde zum Nennwert bilanziert.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen die erkennbaren Risiken, drohenden Verluste und ungewissen Verpflichtungen. Soweit der Zeitpunkt der Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich länger als 1 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 der Verbindlichkeit (erhaltene Anzahlungen) vorgenommen.

III. **Erläuterungen zur Bilanz**

1. **Umlaufvermögen**

Die Position **Vorräte** beinhaltet im Wesentlichen die Anschaffungskosten der Grundstücke und die Erschließungsaufwendungen für Grundstücke im Gewerbegebiet „Industriepark Nord.Westfalen“ sowie verauslagte Erschließungskosten in den Baugebieten „Marienburg“ und „Hengtesportplatz“ (Kostenerstattungsverträge).

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

In Höhe der voraussichtlichen Steuerentlastung aus der unterschiedlichen Abzinsung von Rückstellungen/Verbindlichkeiten in der Handels- bzw. Steuerbilanz wurde eine Abgrenzung in der Position „Aktive latente Steuern“ vorgenommen. Dabei wurde ein Steuersatz von durchschnittlich 30 % unterstellt.

2. **Eigenkapital**

Das **Stammkapital** beträgt 25.564,59 Euro. Es ist in voller Höhe eingezahlt.

Die **Kapitalrücklage** beträgt € 570.051,11 und stammt i.H.v. € 135.051,11 aus einer Umwandlung von Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin, die laut Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 17.12.1999 in die Kapitalrücklage eingestellt wurden, sowie aus einer Einzahlung i.H.v. € 435.000,00, die in 2011 im Zusammenhang mit der Finanzierung des Projektes „Kulturquartier“ erfolgt ist.

Der **Jahresfehlbetrag 2015** beträgt € 264.998,50.

Die zum 31.12.2015 eingetretene **bilanzielle Überschuldung** in Höhe von € 218.560,32 (Eigenkapitalfehlbetrag; Ausweis unter Pos. „D. Aktiva“) wird durch eine Einzahlung der Gesellschafterin in die Kapitalrücklage in Höhe von € 800.000,00 im Juni 2016 beseitigt.

3. Verbindlichkeiten

	Gesamt T€ 31.12.2015	<u>davon mit einer Restlaufzeit</u>			Gesamt T€ 31.12.2014
		bis 1 Jahr T€	1-5 Jahre T€	mehr als 5 Jahre T€	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.664	1.381	1.283	0	2.191
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	338	338	0	0	210
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Coesfeld	3.536	36	3.500	0	3.934
Sonstige Verbindlichkeiten	2	2	0	0	68
	<u>6.540</u>	<u>1.757</u>	<u>4.783</u>	<u>0</u>	<u>6.403</u>

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

Dies gilt entsprechend für die Verbindlichkeiten zum 31.12.2014.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Im „Industriepark Nord.Westfalen“ wurden Grundstückseinnahmen mit T€ 480 sowie Vermietungserlöse in Höhe von T€ 2 verbucht. Weiterhin werden der Verkauf eines Restgrundstückes im Baugebiet „Kulturquartier“ von T€ 5 und ein Betrag von T€ 646 für die Erstattung der Abbrucharbeiten im Baugebiet „Hengtesportplatz“ durch die Stadt Coesfeld ausgewiesen.

2. Bestandsveränderungen und Materialaufwand

Die Bestandsveränderungen ergeben sich aus dem Erwerb von Vorratsgrundstücken bzw. dem erfolgten Abverkauf der Grundstücke sowie den Aufwendungen für die Baureifmachung dieser Grundstücke.

3. Sonstige betriebliche Erträge

Es handelt sich im Wesentlichen um die Auflösung von Rückstellungen mit T€ 127.

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

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

5. Sonstige Steuern

Hier wurde die voraussichtlich nachzuzahlende Grundsteuer der Jahre 2011 - 2015 für den „Industriepark Nord.Westfalen“ in die Rückstellung eingestellt.

V. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse

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

2. Anteilsbesitz

Aufstellung des Anteilsbesitzes gem. § 285 Abs. 11 HGB.

An den nachfolgend aufgeführten Unternehmen besteht ein Anteilsbesitz von mindestens 20%:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in €	Geschäftsjahr
IPNW Business Park Verwaltungs GmbH, Coesfeld	35	25.000,-	2015
IPNW Business Park GmbH & Co. KG, Coesfeld	35	28.491,-	2014

Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2015 liegen noch nicht vor.

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

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Dipl.- Ing. Thomas Backes, Erster Beigeordneter der Stadt Coesfeld.

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 war hier: Richard Bolwerk

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2015 an:

Mitglieder:

Vertreter:

Vorsitzender:

Heinz Öhmann, Bürgermeister

1. stellv. Vorsitzender:

Gerrit Tranel, Wirtschaftsgeograph

Bernhard Haveresch, Landwirt

2. stellv. Vorsitzender:

Günter Hallay, Dipl. Verwaltungswirt

Hermann-Josef Peters, Dipl.-Ing.

Charlotte Ahrendt-Prinz, Hausfrau

1. Walter Böcker, Rentner

2. Ludger Kämmerling, Kinderarzt

Richard Bolwerk, Dipl. Ingenieur

Rudolf Entrup, Dipl. Ingenieur

Elisabeth Borgert, Floristin

Wolfgang Kraska, Dipl. Handelslehrer

Thomas Bücking, Vermessungstechniker

Norbert Frieling, Notar

Dieter Goerke, Pensionär

Peter Sokol

Norbert Hagemann, Geschäftsführer

Stephan Beck, Dipl. Verwaltungswirt (FH)

Uwe Hesse, Rentner

Nicole Dicke, Juristin

Thomas Michels, Kfz-Meister

Bernhard Lammerding, Verwaltungsangest.

Ralf Nielsen, Kaufmann

Thomas Stallmeyer, Medizintechniker

Horst Schürhoff, Verw.OI a. D.

Hermann-Josef Vogt, Dipl.-Ing.

Die Aufwandsentschädigungen an den Aufsichtsrat betragen € 966,90. Der Geschäftsführer erhielt für seine Tätigkeit kein Entgelt.

5. **Angaben zu erbrachten Leistungen des Abschlussprüfers**

Für die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 durch den Abschlussprüfer sind T€ 16 zurückgestellt worden.

6. **Angaben zur Belegschaft**

Das Unternehmen beschäftigt kein eigenes Personal.

7. **Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von 264.998,50 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

48653 Coesfeld, 17. Juni 2016

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Th. Backes', with a large, stylized flourish at the end.

Thomas Backes
Geschäftsführer