

Suchergebnis

EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH Schönthaler Str. 4. 52379	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2008 bis zum 31.12.2008	14.07.2010
Name	Bereich	Information	V.-Datum

EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH

Schönthaler

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2008 bis zum 31.12.2008

Bilanz

AKTIVA

	Gesamtjahr/Stand		Vorjahr	
	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
II. Sachanlagen				
III. Finanzanlagen				
B. Umlaufvermögen		3076486,18		3076486,18
I. Vorräte				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		2.208,00		2453,00
III. Wertpapiere				
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				726318,63
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				173.211,77
Summe Aktiva		3078694,18		3978469,58

PASSIVA

	Gesamtjahr/Stand		Vorjahr	
	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		468400,00		
II. Kapitalrücklage		37643,86		
III. Gewinnrücklagen				
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		-236420,22		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-198076,83		
B. Rückstellungen		6500,00		6790,00
C. Verbindlichkeiten				56448,34
D. Verbindlichkeiten		34422,56		
Summe Passiva		3078694,18		3978469,58

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss ist nach den geltenden handelsrechtlichen und den sie ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden. Zur Anwendung kommen hierbei nach § 18 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages die Vorschriften des 4. Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

1. Zum Wertansatz der Vorratsgrundstücke

Die zur Erschließung und dem Verkauf angeschafften Grundstücke „An der Seelebach“ wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Die Bilanzbewertung der Vorratsgrundstücke richtet sich grundsätzlich nach dem Absatzmarkt. Bei einem durchschnittlichen Abverkaufspreis von € 143,75/qm ergibt sich für die Vorratsgrundstücke ein voraussichtlich erzielbarer Verkaufserlös von € 4.419.000.

Die erwarteten Verkaufserlöse wie auch die hiermit einhergehenden

Kosten errechnen sich aus dem Abverkauf des gesamten Grundbesitzes „An der Seelebach“ bis Ende des Jahres 2012. Im Jahre 2008 konnte entgegen den zur Projektplanung gemachten Annahmen kein Grundstücksverkauf getätigt werden. Ein Gesamtabverkauf bis Ende 2012 ist dadurch nicht mehr ohne weiteres anzunehmen. Voraussichtlich werden dadurch nach dem 31.12.2012 weitere Betriebs-, Vermarktungs- und Zinsaufwendungen für die Projektmaßnahme „An der Seelebach“ anfallen.

Bezieht man diese Aufwendungen in die Ermittlung der verlustfreien Bewertung mit ein und berücksichtigt man hierbei die gegenüber der Vorgabe niedriger festzusetzenden Vertriebs- und Zinskosten ist davon auszugehen, dass der am 31.12.2008 erwartete Verkaufswert der Vorratsgrundstücke die noch anfallenden Projektkosten ausgleicht. Dies setzt die Vereinnahmung eines durchschnittlich erzielbaren Abverkaufspreis von etwa € 140/qm voraus. Ein auf eine solche Preisbasis ausgerichtetes Nachfrageniveau war im Jahre 2008 nicht gegeben. Sollte demnach in den Jahren nach 2008 sich dauerhaft ein geringerer durchschnittlich erzielbarer Preis von € 140/qm am Grundstücksverkaufsmarkt bilden, wird eine Abwertung der bilanzierten Anschaffungskosten der Grundstücke auf einen dann niedrigeren beizulegenden Wert zu prüfen sein.

2. Kapitalerhöhung in 2008

Im Berichtsjahr wurde das Stammkapital der Gesellschaft von bisher € 25.564,59 um € 442.835,41 auf € 468.400,00 erhöht. Der Betrag von € 442.835,41 wurde in bar auf das Geschäftskonto der Gesellschaft eingezahlt. Der Kapitalerhöhungsbetrag steht zur freien Verfügung der Geschäftsführung.

3. Rückstellungen

Die am Bilanzstichtag anzusetzenden Rückstellungen sind in ihrer Höhe nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet worden.

4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind mit ihren Rückstellungsbeträgen bilanziert. Gesondert auszuweisen sind die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter Gemeinde Langerwehe von € 413.319,83 (§ 42 Abs. 3 GmbHG). Über diese Verbindlichkeiten wurde eine Rangrücktrittsvereinbarung geschlossen. Sie beläuft sich zum Bilanzstichtag auf eine Summe von € 394.847,33.

5. Aktive, latente Steuern auf den steuerlichen Verlustvortrag

Von dem Wahlrecht nach § 274 Abs. 2 HGB hat die Gesellschaft wegen der bestehenden Unsicherheit der Verlustrechnung keinen Gebrauch gemacht.

Die Gliederung erfolgt gemäß den Vorschriften des § 266 Abs. 2 und 3 HGB sowie § 275 Abs. 2 HGB unter Erweiterungen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva	€ 3.078.694,18
(31. Dezember 2007 € 3.978.469,58)	
A. Umlaufvermögen	€ 3.078.694,18
(31. Dezember 2007 € 3.078.694,18)	
I. Erschließungsmaßnahme „An der Seelebach“	€ 3.076.486,18
(31. Dezember 2007 € 3.076.486,18)	
Der Bilanzausweis ergibt sich im einzelnen wie folgt:	
	EUR
Anschaffungskosten für Grund und Boden	1.765.260,24
Kanal- und Straßenbauarbeiten	888.889,17
Ingenieurleistungen	117.115,53
Straßenbeleuchtung	20.674,39
Bepflanzung	64.557,95
Kosten der allgemeinen Verwaltung	27.115,63
Zinskosten im Zusammenhang mit der Baumaßnahme	192.873,27
	3.076.486,18
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	€ 2.208,00
(31. Dezember 2007 € 2.453,00)	
- Sonstige Vermögensgegenstände	€ 2.208,00
(31. Dezember 2007 € 2.453,00)	
Körperschaftsteuer-Guthaben aus der Umstellung von Anrechnungsverfahren auf das Halbeinkünfteverfahren.	
- Guthaben bei Kreditinstituten	€ -, -
(31. Dezember 2007 € 726.318,63)	
Das Bankguthaben wurde im Berichtsjahr auf dem mit einem Debitsaldo geführten Konto umgebucht.	
B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -, -
(31. Dezember 2007 € 173.211,77)	
Passiva	€
	3.078.694,18
(31. Dezember 2007 € 3.978.469,58)	€ 71.546,81
A. Eigenkapital	

(31. Dezember 2007 € 173.211,77 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag)

1. Gezeichnetes Kapital € 468.400,00

(31. Dezember 2007 € 25.564,59)

Das Stammkapital der Gesellschaft wurde im Berichtsjahr durch Bareinzahlung von € 25.564,59 auf € 468.400,00 erhöht.

2. Kapitalrücklage € 37.643,86

(31. Dezember 2007 € 37.643,86) € 236.420,22

3. Verlustvortrag

(31. Dezember 2007 € 56.157,24)

4. Jahresfehlbetrag € 198.076,83

(31. Dezember 2007 € 180.262,98)

Die Vergleichszahl des Vorjahres ist ein Überschuss der Passivposten über die Aktivposten. Sie ist nach § 268 Abs. 3 HGB am Schluss der Bilanz zum 31.12.2007 auf der Aktivseite gesondert unter der Bezeichnung „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag € 173.211,77“ ausgewiesen.

B. Rückstellungen € 6.500,00

(31. Dezember 2007 € 6.790,00)

- Sonstige Rückstellungen € 6.500,00

(31. Dezember 2007 € 6.790,00)

Die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

Rückstellungsgrund	Auflösung	Zuführung	Stand am		Stand am
			01.01.08	Inanspruchnahme	31.12.08
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Prüfung des Jahresabschluss	6.000	6.000	-	6.000	6.000
b) Kosten der Veröffentlichung Jahresabschluss	500	-	-	-	500
c) Gewährleistungsverpflichtung	290	-	290	-	-
	6.790	6.000	290	6.000	6.500

C. Verbindlichkeiten € 3.000.647,37

(31. Dezember 2007 € 3.971.679,58)

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

(31. Dezember 2007 € 2.552.904,98

(31. Dezember 2007 € 3.519.216,01)

Die Verbindlichkeiten ergeben sich aus der:

- Festkreditvergabe zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme „An der Seelebach“ EUR 2.550.000,00

- dem Betriebsmittelkredit EUR 2.904,98 EUR 2.552.904,98

Dem Festkredit von € 2.550.000 waren die Zinszahlungen für das IV. Quartal 2008 noch nicht zugebucht. Sie sind unter den „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit € 28.970,12 bilanziert (Tz 22).

Insgesamt steht die Hausbank der Gesellschaft mit einem Kreditengagement von € 3.600.000 zur Verfügung. Die Kreditlinie wurde mit Schreiben der Bank vom 27. Mai 2008 bis zum 30. Dezember 2012 verlängert.

2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter € 413.319,83

(31. Dezember 2007 € 396.015,23)

Die Verbindlichkeiten bestehen gegenüber der Gemeinde Langerwehe aus:

a) Darlehensvergabe EUR 387.105,23

b) Zinszahlungen ab 01.07.2008 EUR 7.742,10

c) Avalprovisionen 2007 und 2008 EUR 18.472,50

EUR 413.319,83

Zu a) und b):

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 7. März 2008 mehrheitlich Beschluss gefasst, der Gesellschaft die fällige Kaufpreisverbindlichkeit aus der Grundstücksübertragung zur Erschließungsmaßnahme „An der Seelebach“ in Höhe von € 387.105,23 zu stunden. Gleichzeitig hat die Gemeinde die Stundungsabrede um einen qualifizierten Rangrücktritt erweitert.

Die Darlehensausleihe ist ab dem 1. Juli 2008 mit einem Satz von 5,5 % zu verzinsen.

Zu c):

Die Gemeinde Langerwehe ist mit einem Anteil von 75 % am Stammkapital der Gesellschaft beteiligt. In dieser Höhe haftet sie aus Bürgerschaftsübernahme für die Kreditverbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber der Hausbank. Die Festkreditvergabe betrug am 31.12.2008 € 2.550.000. Hierauf entfällt im Berichtsjahr eine von der Gesellschaft an die Gemeinde zu entrichtende Avalprovision von € 9.562,50.

3. Sonstige Verbindlichkeiten € 34.422,56 (31. Dezember 2007 € 56.448,34)

Zusammensetzung:

	31.12.2008	31.12.2007
	EUR	EUR
- Zinsaufwand für Festkredit		
IV. Quartal 2008	28.970,12	28.906,96
- Nachbelastung Kostenpauschale Sparkasse Düren	3.408,78	3.408,78

- Anzeigenrechnung Dezember 2008 bzw. 2007	1.858,86	847,28
- noch abzuführende soziale Abgaben	184,80	-, -
- Rechnung Rechtsanwälte Busse Heberer Fromm; Stellungnahme zu den Restrukturierungsmaßnahmen	-	22.901,43
- Anzeigenrechnung Bundesanzeiger (Veröffentlichung Jahresabschluss und Lagebericht 2006)	-	383,89
	34.422,56	56.448,34

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundbesitz € -, - (2007 € 57.820,00)

Abverkäufe aus dem Grundbesitz „An der Seelebach“ sind im Berichtsjahr nicht erfolgt.

2. Sonstige betriebliche Erträge € 487,86 (2007 € 4.091,78)

Sie ergeben sich aus:

- der Restauflösung zur Gewährleistungsrückstellung EUR 290,00

- Körperschaftsteuer-Guthaben EUR 197,00

- übrige EUR 0,86

EUR 487,86

3. Einstandskosten Grundstücksverkäufe € -, - (2007 € 57.370,00)

4. Rohertrag € 487,86 (2007 € 4.541,78)

5. Personalaufwand € 5.492,88 (2007 € 5.308,08)

Die Personalaufwendungen ergeben sich aus den Geschäftsführungsvergütungen. Sie setzen sich zusammen aus den Gehaltsvergütungen von € 4.080 und den Sozialabgaben von € 1.412,88.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen € 54.313,90 (2007 € 54.900,89)

Zusammensetzung:

	2008 EUR	2007 EUR
- Versicherungen	2.308,60	2.308,60
- Anzeigen	10.931,71	14.650,63
- Courtagen	-, -	2.064,17
- Verwaltungskostenpauschale	2.380,00	2.380,00
- Rechts- und Beratungskosten, Prüfungskosten	8.878,20	8.537,30
- Kosten Geldverkehr	69,40	76,95
- Avalprovisionen	9.562,50	14.853,47
- Grundbesitzabgaben	3.296,28	3.430,12
- Beiträge und Gebühren	219,25	680,00
- Pflegearbeiten	14.170,00	5.919,65
- Kosten der Kapitalerhöhung	2.497,96	-, -
	54.313,90	54.900,89
7. Fehlbetrag aus dem betrieblichen Ergebnis	€ 59.318,92	(2007 € 55.667,19)
8. Zinsen und ähnliche Erträge	€ 592,02	(2007 € 128,00)
Die Zinserträge sind angefallen auf Guthaben aus laufender Rechnung.		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€ 139.349,93	
- davon an Gesellschafter	€ 7.742,10	(2007 € 100.438,47)

Der Zinsaufwand entfällt auf:

	2008 EUR	2007 EUR
- Festkredit Erschließungsmaßnahme „An der Seelebach“	129.370,22	98.529,97
- Kontokorrentkredit	2.237,51	1.908,50
- Gemeinde Langerwehe Bereitstellung Darlehensfinanzierung	7.742,10	-, -
	139.349,83	100.438,47
10. Fehlbetrag aus dem Zinsergebnis	€ 138.757,91	(2007 € 100.310,47)
11. Fehlbetrag aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	€ 198.076,83	(2007 € 155.977,66)
12. Außerordentliche Aufwendungen	€ -, -	(2007 € 24.285,32)
13. Jahresfehlbetrag	€ 198.076,83	(2007 € 180.262,98)

V. Sonstige Angaben

1. Strukturierung der Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten per 31.12.2008 (31.12.2007) sind wie folgt strukturiert:

Gesamt 31.12.07 EUR	Gesamt 31.12.08 EUR	Restlaufzeit < 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1-5 Jahre EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre EUR
3.976.679,58	3.000.647,37	450.647,37	2.550.000,00	-, -

Zum 31. Dezember 2008 bestand bei der Sparkasse Düren eine Banklinie von € 3.600.000. Nicht beansprucht ist hiervon ein Betrag von €

1.018.124,90. Die Gesamtkreditlinie von € 3.600.000 ist durch die Bürgschaft der Gemeinde Langerwehe in Höhe von € 2.700.000 unterlegt.

2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter

Die Gesellschaft schuldet der Gemeinde Langerwehe aus Darlehensvergabe zum 31.12.2008 den Betrag von € 394.847,33.

Von der Gemeinde wurde hierzu eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung abgegeben.

Desweiteren schuldet die Gesellschaft der Gemeinde Langerwehe aus laufender Rechnung zum 31.12.2008 den Betrag von € 18.472,50 an Avalprovisionen.

3. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2008 in Höhe von € 198.076,83 mit dem Verlustvortrag auf neue Rechnung vorzutragen (Anlage 8).

4. Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt einen Arbeitnehmer.

5. Geschäftsführung

Zum Geschäftsführer war im Berichtsjahr bestellt:

Herr Mathias Wintz, Sparkassenbetriebswirt, Düren-Kreuzau.

6. Aufsichtsrat

Satzungsgemäß hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat. Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2008 folgende Personen an:

- Dieter Zietz, Am Rotbach, Langerwehe

Vorsitzender

- Martin Franzen, Hohestr. 12

Langerwehe

- Ralf Kurth, Meierskamp 49,

Langerwehe

- Astrid Natus-Can, Hauptstr. 211a,

Langerwehe

- Dieter Reinartz, Kapellenstr. 72,

Langerwehe

- Prof. Dr. Herbert Schmidt,

Sparkassendirektor, Sparkasse Düren
