

Suchergebnis

EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012	15.07.2013
Name	Bereich	Information	V.-Datum

EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH

Langerwehe

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012

Bilanz

AKTIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
II. Sachanlagen				
III. Finanzanlagen				
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte		2371006,91		2679081,87
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		2170,63		182445,00
III. Wertpapiere				
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1005363,02		458860,40
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
Summe Aktiva		3378540,56		3320387,27

Passiva

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		468400,00		468400,00
II. Kapitalrücklage		337643,86		337643,86
III. Gewinnrücklagen				
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		-286917,68		-213349,33
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-12652,69		-73568,35
B. Rückstellungen		153930,00		96450,00
C. Verbindlichkeiten		2718137,07		2704811,09
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
Summe Passiva		3378540,56		3320387,27

Anhang

I. Aufstellung des Jahresabschlusses

1 Der Jahresabschluss der EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH wurde nach den Vorschriften des § 264 HGB aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gegliedert. Die von der Gesellschaft gezahlten Grundsteuern sind im Berichtsjahr unter der lfd. Nr. 10 der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen; entsprechend wurden die Vorjahreszahlen angepasst.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2 Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden, soweit dies nach den Vorschriften des § 246 HGB nicht ausdrücklich gefordert wird.

3 Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

4 Die Vorratsgrundstücke „An der Seelebach“ sind mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten (Erschließungskosten) bewertet. In die Wertermittlung einbezogen sind angemessene Teile der Verwaltungskosten sowie Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme benötigt wurde (§ 255 Abs. 3 Satz 2 HGB). Die bilanzierten Anschaffungs- und Herstellungskosten sind vollumfänglich durch die voraussichtlich erzielbaren Abverkaufspreise gedeckt. Ein Abwertungsbedarf auf den Bilanzansatz bei den Vorratsgrundstücken ergab sich nicht.

5 Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen aller erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen, die zum Bilanzstichtag bestanden haben (Verbindlichkeitsrückstellungen). Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages unter Berücksichtigung erwarteter künftiger Preis- und Kostenänderungen angesetzt.

6 Die zum Bilanzstichtag bestehenden und kurzfristig auszugleichenden Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bilanziert.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva € 3.378.540,56

(31. Dezember 2011 € 3.320.387,27)

Umlaufvermögen € 3.378.540,56

(31. Dezember 2011 € 3.320.387,27)

I. Erschließungsmaßnahme „An der Seelebach“ € 2.371.006,91

(31. Dezember 2011 € 2.679.081,87)

7 Der Bilanzansatz ergibt sich wie folgt:

	EUR
Vortrag zum 1. Januar 2012	2.679.081,87
Zugang in 2012	5.893,04
Abgang Verkauf zu Einstandskosten	313.968,00
Stand am 31. Dezember 2012	2.371.006,91

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten der bilanzierten Vorratsgrundstücke setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR
Anschaffungskosten Grund und Boden	1.442.015,73
Kanal- und Straßenbauarbeiten	641.696,28
Straßenbeleuchtung und Fußgängerbrücke	86.976,58
Ingenieurleistungen	55.287,42
Bepflanzungen	56.998,21
Verwaltungskosten	6.282,39
Zinskosten (Bauzeitzinsen)	81.750,30
	2.371.006,91

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände € 2.170,63

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 1.103,00

(31. Dezember 2011 € 182.445,00)

Forderungen aus dem Verkauf von Grundbesitz € -,-

(31. Dezember 2011 € 180.900,00)

Sonstige Vermögensgegenstände € 2.170,63

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 2.170,63

(31. Dezember 2011 € 1.545,00)

8 Aus der Umstellung von Anrechnungsverfahren in der Körperschaftsteuer auf das Halbeinkünfteverfahren resultiert ein Körperschaftsteuer-Restguthaben sowie ein Erstattungsanspruch an Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag.

III. Guthaben bei Kreditinstituten € 1.005.363,02

(31. Dezember 2011 € 458.860,40)

9 Das bei der Sparkasse Düren geführte Guthaben setzt sich wie folgt zusammen:

Guthaben Betriebsmittelkonto € 794.304,23

Festgeldguthaben € 211.058,79

€ 1.005.363,02

Passiva € 3.378.540,56

(31. Dezember 2011 € 3.320.387,27)

Eigenkapital € 507.358,43

(31. Dezember 2011 € 519.126,18)

10 Das Eigenkapital setzt sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

Gezeichnetes Kapital € 468.400,00

(31. Dezember 2011 € 468.400,00)

Der Bilanzausweis entspricht dem im Handelsregister eingetragenen Stammkapital der Gesellschaft (§ 5 Abs. 1 GmbHG). Die Kapitalanteile sind im Besitz der Gemeinde Langerwehe.

Kapitalrücklage € 337.643,86

(31. Dezember 2011 € 337.643,86)

a) Kapitalrücklage gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB € 37.643,86

(31. Dezember 2011 € 37.643,86)

Es handelt sich um eine über die Stammeinlagen hinausgehende Zuzahlung durch den Gesellschafter Gemeinde Langerwehe.

b) Nachschusskapital gem. § 43 Abs. 2 GmbHG € 300.000,00

(31. Dezember 2011 € 300.000,00)

Verlustvortrag € 286.917,68

(31. Dezember 2011 € 213.349,33)

In der Gesellschafterversammlung vom 2. April 2012 wurde beschlossen, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2011 in Höhe von € 73.568,35 dem Verlust-vortragskonto zu belasten und auf das Geschäftsjahr 2012 insgesamt € 286.917,68 an Verlust vorzutragen.

Jahresfehlbetrag € 12.652,69

(31. Dezember 2011 € 73.568,35)

Der Vorschlag über die Ergebnisverwendung sieht vor, den Jahresfehlbetrag von € 12.652,69 zusammen mit dem Verlustvortrag von € 286.917,68 auf neue Rechnung vor-zutragen.

Rückstellungen € 153.930,00

(31. Dezember 2011 € 96.450,00)

- Sonstige Rückstellungen € 153.930,00

(31. Dezember 2011 € 96.450,00)

11 Die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich im Geschäftsjahr 2011 wie folgt.

	Stand am 01.01.2012	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2012
Rückstellungsgrund	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Prüfungs- kosten Jahresabschluss	8.000	8.000	-	800	8.000
	Stand am 01.01.2012	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2012
Rückstellungsgrund	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
b) Rechts- und Beratungskosten	15.000	15.000	-	-	-
c) Kosten der Veröffentlichung Jahresabschluss	380	39,27	80,73	-	260,00
d) noch ausstehende Rechnungen für Erschließungsarbeiten	73.070	-	-	72.600	145.670,00
	96.450,00	23.039,27	80,73	72.600,00	153.930,00

Zu d): Für die zum Bilanzstichtag im Bestand der Gesellschaft geführten Grundstücke sowie die bis zum 31.12.2012 an Erwerber veräußerten Grundstücke sind gemäß dem mit der Gemeinde Langerwehe am 2. März 2004 geschlossenen Erschließungsvertrag noch weitere Erschließungsarbeiten zu erbringen. Sie belaufen sich am Bilanzstichtag auf voraussichtlich € 696.000,00. Hiervon wurden im Geschäftsjahr 2011 bereits € 73.070,00 der Rückstellung zugeführt. Für die Erschließungsverpflichtungen aus den Abverkäufen in 2012 sind von der Gesellschaft weitere Verpflichtungsbeträge in Höhe von € 72.600,00 den Verbindlichkeitsrückstellungen i.S.d. § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB zugebucht worden.

Verbindlichkeiten € 2.717.252,13

(31. Dezember 2011 € 2.704.811,09)

Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter Gemeinde Langerwehe € 2.706.867,00

(31. Dezember 2011 € 2.693.400,00)

12 Bei der Verbindlichkeit handelt es sich um die Ausrechnung von Finanzierungsmitteln an die Gesellschaft zum Erwerb von Grundbesitz und deren Erschließung in Langerwehe „An der Seelebach“. Die darlehensweise Vergabe der Mittel beläuft sich auf € 2.680.000,00. Die Zinsbelastungen erhöhen den von der Gesellschaft zu erbringenden Erfüllungsbetrag zum 31.12.2012 um € 26.867,00 auf € 2.706.867,00. Das Projektdar-lehen der Gemeinde Langerwehe ist zum 31.12.2015 zur Rückzahlung fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten € 11.270,07

(31. Dezember 2011 € 11.411,09)

Die durch den Abverkauf von Grundbesitz anfallenden Vertriebsprovisionen waren zum Bilanzstichtag noch nicht zur Zahlung fällig.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Vorratsvermögen € 431.175,00

(2011 € 394.313,00)

13 Im Geschäftsjahr 2012 hat die Gesellschaft wie im Vorjahr aus der Erschließungsmaßnahme „An der Seelebach“ sieben Grundstücke verkauft. Sie erzielte hierbei einen durchschnittlichen Abverkaufspreis von € 139,09 je qm Grundstücksfläche.

2. Sonstige betriebliche Erträge € 7.195,91

(2011 € 1.301,73)

14 Zusammensetzung:	EUR
- Erträge früherer Jahre	6.124,14
- Guthaben Körperschaftsteuer aus Umstellung Anrechnungsverfahren	221,00
- Erträge aus Kapitalertragsteuererstattungen	770,04
- Teilauflösung von Rückstellungen	80,73
	7.195,91

3. Einstandskosten Grundstücksverkäufe € 386.568,00

(2011 € 388.377,00)

15 An Einstandskosten der im Geschäftsjahr 2012 verkauften Grundstücke waren der Gewinn- und Verlustrechnung zu belasten:

Abverkauf 3.100 qm x € 101,28 = € 313.968,00 zuzüglich noch anfallender Aufwendungen für die nach dem Bilanzstichtag anfallenden restlichen Erschließungsarbeiten (Rückstellungsaufwand, Tz 11) € 72.600,00 ergibt einen Gesamterstellungsaufwand von € 386.568,00.

4. Personalaufwand € 3.906,92

(2011 € 5.334,24)

a) Löhne und Gehälter € 4.080,00

(2011 € 4.080,00)

b) Sozialabgaben € 878,25

(2011 € 1.254,24)

Sonstige betriebliche Aufwendungen € 46.292,02

(2011 € 61.277,59)

	2012 EUR	2011 EUR
16 Zusammensetzung:		
- Versicherungen	357,00	2.308,00
- Anzeigen	5.148,91	11.027,04
- Verwaltungskostenpauschale	714,00	714,00
- Rechts- und Beratungskosten	16.636,11	21.874,89
- Nebenkosten Geldverkehr	52,30	56,81
- Vertriebsprovisionen	16.277,89	14.076,99
- Grundbesitzabgaben	1.889,31	758,80
- Beiträge und Gebühren	40,00	121,99
- Pflegekosten Grundstücke	3.808,00	7.006,72
- Reparaturarbeiten Abwasserkanal	1.368,50	-, -
- Übrige	-, -	3.332,35
	46.292,02	61.277,59

Überschuss aus dem betrieblichen Ergebnis

€ 532,64

(2011 € 63.080,08 Fehlbetrag)

Zinsen und ähnliche Erträge € 3.286,63

(2011 € 2.991,54)

Zinsen und ähnliche Aufwendungen € 13.467,00

- davon an Gesellschafter € 13.467,00

(2011 € 13.479,81)

17 Die Zinsen für die Finanzierungshilfen der Gemeinde Langerwehe belasten die Gewinn- und Verlustrechnung mit € 13.467,00.

Fehlbetrag aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

€ 9.627,73

(2011 € 73.568,35)

Sonstige Steuern € 3.024,96

(2011 € 3.705,98)

Auf den Grundbesitz „An der Seelebach“ entfallende Grundsteuern.

Jahresfehlbetrag € 12.652,69

(2011 € 73.568,35)

18 Gemäß dem als Anlage 8 diesem Bericht beigefügten Ergebnisverwendungsvorschlag soll der Jahresfehlbetrag 2012 in Höhe von € 12.652,69 zusammen mit dem Verlustvortrag von € 286.917,68 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

V. Sonstige Angaben und Erläuterungen nach § 285 HGB

1. Abschlussprüferhonorar

19 Der im Jahresabschluss den sonstigen Rückstellungen zugeführte Erfüllungsbetrag von T€ 8 entfällt ausschließlich auf die Kosten der Jahresabschlussprüfung.

2. Fälligkeit der Verbindlichkeiten

20 Die Verbindlichkeiten per 31.12.2012 (31.12.2011) haben folgende Fälligkeiten:

Gesamt 31.12.2011 EUR	Gesamt 31.12.2012 EUR	Restlaufzeit < 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1-5 Jahre EUR	Restlaufzeit mehr als 5Jahre EUR
2.704.811	2.718.137	11.270	2.706.867	-,-

Sie bestehen gegenüber

- der Gemeinde Langerwehe € 2.706.867
- kurzfristig fällige andere Verbindlichkeiten € 11.270

3. Geschäftsführung, Arbeitnehmer

21 Zum Geschäftsführer war im Berichtsjahr bestellt:

Herr Mathias Wintz, Sparkassen Betriebswirt, Düren.

22 Die Gesellschaft beschäftigt einen Arbeitnehmer.

4. Mitglieder des Aufsichtsrates

23 Satzungsgemäß hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat. Im Geschäftsjahr 2012 gehörten dem Aufsichtsrat folgende Personen an:

- Dieter Zietz, Vorsitzender
- Prof. Dr. Herbert Schmidt, stellv. Vorsitzender
- Heinrich Göbbels, Bürgermeister
- Jens Ferner
- Rolf Kurth
- Dieter Reinartz.

5. Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen

24 Mit dem Alleingesellschafter der EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH der Gemeinde Langerwehe wurde ein Darlehensvertrag über € 2.680.000 geschlossen. Die EGL hat den Betrag in voller Höhe beansprucht. Er wird mit jährlich 0,5 % verzinst.

Seite 10

Der Darlehensbetrag von € 2.680.000 zuzüglich Zinsen wird zum 31.12.2015 zur Rückzahlung fällig.

6. Nichtberücksichtigung von latenten Steuerentlastungen auf die Verlustvorträge bei der Gewerbe- und Körperschaftsteuer

25 Ausweislich der Bescheide auf den 31.12.2011 über

- die gesonderte Feststellung des vortragsfähigen Gewerbeverlustes vom 29.05.2012 und
- des verbleibenden Verlustvortrages zur Körperschaftsteuer vom 16.05.2012

belaufen sich die Verlustvorträge auf € 233.796,00 beim Gewerbeverlust und € 318.356,00 bei der Körperschaftsteuer.

Der Projektplanung für die Erschließungsmaßnahme „An der Seelebach“ ist ein mit den Verlustvorträgen aufrechenbarer Gewinn bzw. Gewerbeertrag nicht zu entnehmen. Aus diesem Grunde war ein Steueranspruch gemäß § 274 HGB im Jahresabschluss zum 31.12.2012 nicht einzustellen.

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 05.06.2013