

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004

Das Unternehmen wurde am 17.12.1996 gegründet. Es befasst sich mit dem Erwerb, der Baufreimachung, Bebauung, Veräußerung und Verwaltung von Grundbesitz.

Die in 1997 begonnenen Sanierungsarbeiten wurden in 2001 abgeschlossen. Die seit 1997 ebenfalls aufgenommenen Erschließungsmaßnahmen wurden auch im Jahre 2004 weiter fortgesetzt. Die gesamte Investition im Berichtsjahr für diesen Bereich belief sich auf rd. 1.120,8 T€. Diese Kosten erhöhen durch Aktivierung bei den unfertigen Leistungen den Anschaffungs- und Herstellungswert des Grundstückes. Der Ausweis erfolgt unter dieser Position, da das Gesamtgrundstück nach Parzellierung zur Veräußerung bestimmt ist und nicht der dauerhaften Nutzung für die Zwecke des Unternehmens dient.

Aufgrund der Verkäufe sind aus dem Bestand der unfertigen Erzeugnisse den zugehörigen Quadratmetern entsprechende Herstellungskosten als Abgang zu verbuchen gewesen, zu denen nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2004 noch Aufwendungen für weitere Erschließungsmaßnahmen stattfinden werden. Um zu einem handelsrechtlich zutreffenden Gewinnausweis zu gelangen, mussten für diese Grundstücksabgänge wie in den Vorjahren Rückstellungen für noch zu erwartende Erschließungskosten gebildet werden. Durch den fortschreitenden Herstellungsprozess baut sich diese Rückstellung kontinuierlich ab, im Jahr 2004 um rd. 331.500,00 €. Sie beträgt Ende 2004 noch rd. 857.200,00 €.

Alle Grundstücksverkäufe im Geschäftsjahr erfolgten mit Gewinn.

Für den Verlust des Berichtsjahres 2004 waren die geringen Umsatzerlöse ausschlaggebend, die zur Kostendeckung nicht ausreichten. Der Rohertrag müsste im Jahr ca. 1,0 Mio. Euro betragen, um die Zinsaufwendungen und die ausgewiesenen Gesellschaftskosten zu decken. Bei nicht ausreichenden Grundstücksverkäufen sind Verluste demnach unvermeidlich.

Ab dem Folgejahr würde ein Rohertrag von ca. 800 T€ ausreichen, da die Zinsaufwendungen durch die Einlage der Gesellschafter um ca. 200 T€ p.a. vermindert werden.

Das Unternehmen verfügt über ausreichende Kreditmittel und Kreditzusagen. Durch den Geschäftszweck der Gesellschaft bedingt, das Grundstück zu sanieren und zu erschließen

und anschließend zu vermarkten, können nach in 2000 ausgeglichenen Anlaufverlusten auch zukünftig noch Jahre mit Fehlbeträgen entstehen, wenn Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen hinter den Kosten zurückbleiben.

Die Gesellschafter haben der Gesellschaft eine Kapitalrücklage von 10.800.000,00 € im Dezember 2004 zur Verfügung gestellt. Die Mittel werden vollständig zur Tilgung laufender Kredite verwandt. Durch die Eigenkapitalzuführung wird auf absehbare Zeit die ansonsten zu erwartende Steuermehrbelastung aufgrund des § 8 a KStG vermieden.

Die Entwicklung im Jahre 2005 ist wiederum ein Spiegelbild der konjunkturellen Gesamtsituation. Die Investitionsbereitschaft potentieller Käufer ist weiterhin verhalten. Die Geschäftsführung arbeitet wiederum intensiv an einer Verbesserung der Absatzmöglichkeiten. Ziel für 2005 ist es, ein mindestens ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen.

Forschung und Entwicklung im üblichen Sinne betreibt die Gesellschaft nicht (§ 289 Abs. 2 Nr. 3 HGB). Gleichwohl dienen die getätigten Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen der Entwicklung eines modernen Gewerbeparks als Grundlage für die Bebauung durch entsprechende Investoren.

Münster, 14. April 2005

GML Gewerbepark
Münster Loddenheide GmbH
Münster

Dr. Robbers

F. Knura

J. Hartung