

Anlage 1

zur Vorlage V/0585/2012

GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster

Bilanz zum 31. Dezember 2011

AKTIVA

Umlaufvermögen	
I. Vorräte	
unfertige Erzeugnisse	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
2. sonstige Vermögensgegenstände	
III. Guthaben bei Kreditinstituten	
- davon gegen Gesellschafter:	
(Vj. € 15,89)	

Stand	Stand
31.12.2011	31.12.2010
€	€
11.904.225,91	13.954.732,03
1.236.000,00	950.000,00
64.529,44	5.535,89
1.300.529,44	955.535,89
2.029.829,89	15,89
€ 2.029.829,89	

PASSIVA

Stand	Stand
31.12.2011	31.12.2010
€	€
A. Eigenkapital	
I. Gezeichnetes Kapital	613.550,26
II. Kapitalrücklage	12.750.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag	505.119,52
IV. Jahresüberschuss	822.073,23
	14.490.743,01
B. Rückstellungen	13.868.669,78
1. Steuerrückstellungen	18.800,26
2. sonstige Rückstellungen	468.293,28
	487.093,54
C. Verbindlichkeiten	171.215,08
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€ 0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	
(Vj. € 171.215,08)	
- davon gegenüber Gesellschafter:	€ 0,00
(Vj. € 171.215,08)	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 224.765,54
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	
(Vj. € 26.579,96)	
- davon gegenüber Gesellschafter:	€ 9.817,50
(Vj. € 0,00)	
3. sonstige Verbindlichkeiten	31.983,15
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	€ 31.983,15
(Vj. € 31.983,15)	
- davon aus Steuern:	€ 0,00
(Vj. € 0,00)	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	€ 0,00
(Vj. € 0,00)	
	256.748,69
	229.778,19
	15.234.585,24
	14.810.283,81

**GML**

Entwicklungsgesellschaft
der Stadt Münster,
der Sparkasse Münsterland Ost
und der Westdeutschen
ImmobilienBank AG

GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011

	2011 €	2010 €
1. Umsatzerlöse	3.263.231,21	1.735.965,37
2. sonstige betriebliche Erträge	3.631,60	142.885,97
	3.266.862,81	1.878.851,34
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	-2.088.272,87	-1.000.331,19
Rohergebnis	1.178.589,94	878.520,15
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-441.174,81	-208.902,94
	737.415,13	669.617,21
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.188,48	388,93
- davon von Gesellschafter: (Vj. € 223,57)	<u>€ 1.793,80</u>	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.589,02	-12.341,36
- davon an Gesellschafter: (Vj. € 12.341,36)	<u>€ 1.589,02</u>	
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	738.014,59	657.664,78
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-115.941,36	1,11
9. Jahresüberschuss	<u>622.073,23</u>	<u>657.665,89</u>



GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

Das Unternehmen wurde am 17.12.1996 gegründet. Es befasst sich mit dem Erwerb, der Baureifmachung, 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 2011 weiter fortgesetzt. Die gesamte Investition im Berichtsjahr für diesen Bereich belief sich auf rd. 296,8 T€. Diese Kosten erhöhen durch Aktivierung bei den unfertigen Leistungen den Anschaffungs- und Herstellungswert des Grundstückes. Wertmindernd wirkten sich Teilaufösungen von Rückstellungen für Projektcontrolling (3,1 T€) und Projektsteuerung Gleisanlage (10,9 T€) in Höhe von insgesamt 14 T€ aus. 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 2011 noch Aufwendungen für einzelne 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 2011 um rd. 145 T€. Sie beträgt Ende 2011 noch rd. 420,8 T€. Erwartete Kosten für den Endausbau "Stichweg 4" wird mit einer voraussichtlichen Höhe von 40 T€ separat ausgewiesen.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2011 einen Jahresüberschuss in Höhe von 622,1 T€ erwirtschaftet.

Im Jahr 2012 ist voraussichtlich mit keinen weiteren als den bereits zurückgestellten Erschließungskosten zu rechnen.

Die Gesellschafter haben der Gesellschaft im Dezember 2004 eine Kapitalrücklage von 10.800,0 T€ zur Verfügung gestellt. Die Mittel wurden vollständig zur Tilgung laufender Kredite verwandt. Eine weitere Kapitalrücklage in Höhe von 1.950,0 T€ wurde von den Gesellschaftern im Dezember 2006 eingebracht. Die Gesamthöhe der Kapitaleinlage beträgt damit 12.750,0 T€.

Für das Jahr 2012 gibt es, neben Nachfragen für kleinere Flächen, zwei ernsthafte Anfragen von Investoren für Grundstücke im MK-Bereich am Albersloher Weg. Es besteht die konkrete Aussicht, dass dort zwei weitere größere Bürovorhaben realisiert werden können. Damit wäre ein wichtiger Schritt zur Prägung der Loddenheide als Bürostandort erreicht. Für den gewerblichen Bereich, in dem Handelsnutzungen vorgesehen sind, strebt die GML eine Bebauungsplanänderung für eine SO-Ausweisung an, um hier die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels zu ermöglichen.

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, 26. April 2012

GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster

gez. Dr. Robbers

gez. F. Knura

gez. A. Santen