

# Anlage 1 zur Vorlage ZGA (2017)

GML Gewerbetpark Münster-Loddenheide GmbH, Münster

Bilanz zum 31. Dezember 2016

## AKTIVA

	Stand 31.12.2016 €	Stand 31.12.2015 €
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Unfertige Erzeugnisse	3.121.451,92	4.027.267,56
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
Sonstige Vermögensgegenstände	76.316,92	196.148,24
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: (Vj. € 424,19)	€ 0,00	
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	3.897.183,24	1.804.388,64
- davon gegen Gesellschafter: (Vj. € 1.804.388,64)	€ 3.897.183,24	
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		

## PASSIVA

	Stand 31.12.2016 €	Stand 31.12.2015 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		613.550,26
Nennbetrag eigener Anteile	306.775,13	306.775,13
ausgegebenes Kapital	306.775,13	306.775,13
<b>II. Kapitalrücklage</b>	4.557.622,39	4.557.622,39
<b>III. Bilanzgewinn</b>	2.026.209,16	1.110.619,00
- davon Gewinnvortrag: (Vj. € 480.586,47)	€ 1.110.619,00	
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	144.075,21	0,00
2. sonstige Rückstellungen	10.000,00	29.059,50
	154.075,21	29.059,50
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.130,07	24.588,29
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: (Vj. € 24.588,29)	€ 51.130,07	
- davon gegenüber Gesellschafter: (Vj. € 1.785,00)	€ 46.219,53	
	7.095.811,96	6.028.664,31

## GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

	2016 €	2015 €
1. Umsatzerlöse	2.435.095,82	1.932.607,89
2. sonstige betriebliche Erträge	20.178,20	53.514,25
	2.455.274,02	1.986.122,14
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	-905.815,64	-934.700,00
<b>Rohergebnis</b>	1.549.458,38	1.051.422,14
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-211.975,56	-145.970,53
	1.337.482,82	905.451,61
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	43,55	752,77
- davon von Gesellschafter: (Vj. € 0,00)	<u>€ 0,00</u>	
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-421.936,21	-276.171,85
7. <b>Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss</b>	915.590,16	630.032,53
8. Gewinnvortrag	1.110.619,00	480.586,47
9. <b>Bilanzgewinn</b>	2.026.209,16	1.110.619,00

**GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster**

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

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. Von den seit 1997 ebenfalls aufgenommenen Erschließungsmaßnahmen wurden im Jahre 2016 keine neuen Maßnahmen durchgeführt. Die in den vergangenen Jahren entstandenen Kosten für Erschließungsmaßnahmen erhöhten durch Aktivierung bei den unfertigen Leistungen den Anschaffungs- und Herstellungswert des Grundstückes. Der Ausweis erfolgte 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. Die Bestandsveränderungen bemessen sich nach dem verbleibenden Bestand der unfertigen Erzeugnisse im Verhältnis zu den noch nicht veräußerten Grundstücken.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 916 T€ erwirtschaftet (Vorjahr: 630 T€).

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€. Davon wurden im Jahr 2013 1.814,4 T€ an die Gesellschafter zurückgezahlt. Im März 2015 erwarb die Gesellschaft den Geschäftsanteil der Westdeutschen ImmobilienBank AG zu einem Kaufpreis von 4.456,5 T€ sowie die Hälfte des Geschäftsanteils der Sparkasse Münsterland Ost zu einem Kaufpreis von 2.228,3 T€.

Die das gezeichnete Kapital übersteigenden Beträge aus diesen Transaktionen wurden der Kapitalrücklage belastet. Diese weist am Bilanzstichtag einen Betrag von 4.557,6 T€ auf.

Die Gesellschaft verfügt noch über 4 Grundstücke, die jeweils für unterschiedliche Nutzungen (Gewerbe, Handel, Büro) geeignet sind. Für alle Grundstücksflächen gibt es konkrete Interessen. Es bestehen gute Aussichten, dass 2 Grundstücksverkäufe mit einem Verkaufsvolumen von 1.530 T€ zum Abschluss gebracht werden können.

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, 13. April 2017

GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster

gez. Dr. Robbers

gez. F. Knura