



Jahresabschluss  
Entwicklungsgesellschaft  
Meckenheim-Merl mbH



**Jahresabschluss  
zum  
31. Juli 2009  
der  
Entwicklungsgesellschaft  
Meckenheim-Merl mbH,  
Meckenheim**



## INHALTSVERZEICHNIS

### ALLGEMEINES

A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG	1
B. BESCHEINIGUNG DER WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT ÜBER DIE ERSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES	3

### ANLAGEN

Bilanz zum 31. Juli 2009	I
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Juli 2009	II
Anhang	III
Lagebericht	IV
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (Stand: 01. Januar 2002)	



## ALLGEMEINES

### A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Die Geschäftsführerin der Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl mbH, Meckenheim, (im Folgenden kurz: EMM) Frau Pia-Maria Gietz, erteilte uns den Auftrag, aus den uns vorgelegten Unterlagen für den Zeitraum 01. Januar bis 31. Juli 2009 und den uns von der Gesellschaft erteilten Auskünften und Buchungsanweisungen einen

#### JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. JULI 2009,

- bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang -

zu entwickeln.

Wir haben den Auftrag im Monat September 2009 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und in unseren Geschäftsräumen in Köln durchgeführt.

Vorliegend erfolgt die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Juli 2009, da die alleinige Gesellschafterin beabsichtigt, die Gesellschaft zum 31. Juli 2009 auf die Meckenheimer Wohnungsgesellschaft mbH zu verschmelzen.

Die EMM ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB.

Die Erstellung des Jahresabschlusses der EMM zum 31. Juli 2009 richtet sich nach den Vorschriften des § 106 GO und den handelsrechtlichen Vorschriften.

Der Jahresabschluss der EMM wurde entsprechend § 108 Gemeindeordnung (GO) des Landes Nordrhein-Westfalen nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt. Demzufolge hat die Gesellschaft zusätzlich zum Jahresabschluss zum 31. Juli 2009 einen Lagebericht für den Zeitraum 01. Januar bis 31. Juli 2009 zu erstellen. Bei der Offenlegung des Jahresabschlusses wird von den Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften (§ 326 HGB) Gebrauch gemacht; danach hat die Gesellschaft Bilanz und Anhang beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers elektronisch einzureichen und im elektronischen Bundesanzeiger bekannt machen zu lassen. Mit Rechtsverordnung vom 15. Dezember 2006 wurde festgelegt, dass sie einzureichenden Dokumente bis zum 31. Dezember 2009 alternativ auch in Papierform eingereicht werden können.

Bei der Auftragsdurchführung haben wir die Grundsätze des Standards ES 7 des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, für die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Wirtschaftsprüfer sowie die Vorschriften der §§ 242 ff. HGB beachtet.



Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit gelten - auch im Verhältnis zu Dritten - die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2002, die diesem Bericht als Anlage beigefügt sind.



**B. BESCHEINIGUNG DER WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT ÜBER DIE ERSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES**

An die Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl mbH, Meckenheim:

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – der Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl mbH, Meckenheim, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Juli 2009 auf der Grundlage der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte erstellt sowie die Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise beurteilt. Gleichwohl liegen die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unsere Erstellung unter Beachtung des Entwurfs des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Wirtschaftsprüfer (IDW ES 7) vorgenommen. Diese umfasst die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf der Grundlage der Buchführung und der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zu erstellen.

Zur Würdigung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen. Hierbei sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die gegen die Plausibilität der uns vorgelegten Unterlagen sprechen.

Meckenheim, 30. September 2009



5-598-16/31/28

**AKKURATA** Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

*A. Klinkenberg*  
Dipl.-Kfm. A. Klinkenberg  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

*T. Schweikert*  
Dipl.-Vw. T. Schweikert  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater



# Anlagen



Anlage I

Entwicklungsresellschaft Meckenheim-Merl mbH  
Meckenheim

BILANZ ZUM 31. JULI 2009

	31.07.2009	31.12.2008		31.07.2009	31.12.2008
	€	€		€	€
<b>A K T I V A</b>			<b>P A S S I V A</b>		
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
	389,21	382,73	II. Bilanzverlust	-11.089,56	-3.832,23
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				13.900,44	19.167,77
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Vermögensgegenstände	5,90	0,00	Sonstige Rückstellungen	6.400,00	3.200,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vj.: € 0,00)			<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	19.895,33	22.405,52	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	420,48
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 0,00 (Vj.: € 420,48)		
			davon aus Steuern: € 0,00 (Vj.: € 0,00)		
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj.: € 0,00)		
	<u>20.300,44</u>	<u>22.788,25</u>		<u>20.300,44</u>	<u>22.788,25</u>

Meckenheim, 30. September 2009

*Pia-Maria Gietz*  
Pia-Maria Gietz





Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl mbH,  
Meckenheim

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. JULI 2009

	<u>01.01.2009-</u> <u>31.07.2009</u>	<u>01.01.2008-</u> <u>31.12.2008</u>
	€	€
1. Sonstige betriebliche Erträge	22,38	549,31
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.334,33	-6.965,96
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	54,01	826,60
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-9,39</u>	<u>-9,79</u>
<b>5. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-5.267,33</b>	<b>-5.599,84</b>
6. Verlustvortrag	<u>-5.832,23</u>	<u>-232,39</u>
<b>7. Bilanzverlust</b>	<b><u>-11.099,56</u></b>	<b><u>-5.832,23</u></b>

Meckenheim, 30. September 2009

  
Pia-Maria Gietz



**Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl GmbH,**  
**Meckenheim**

**A N H A N G**

**für das Rumpfgeschäftsjahr  
vom 01. Januar bis zum 31. Juli 2009**

**1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

**a) Rechtliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft ist als GmbH unter der Register-Nr. HRB 10 112 beim Amtsgericht in Bonn eingetragen.

Gegenstand und Zweck der Gesellschaft sind die Planung für die weitere Besiedlung der Stadt Meckenheim (Ortschaften Meckenheim und Merl), deren Durchführung auf der Grundlage entsprechender Ratsbeschlüsse und alle hierzu erforderlichen Geschäfte, insbesondere der An- und Verkauf von Grund und Boden sowie die Verwaltung und Nutzung von Grundstücken, die Aufschließung von Grundstücken, die Auswahl der Wohnungsbauträger und der in den Industriegebieten anzusiedelnden gewerblichen Unternehmen.

Da die Stadt Meckenheim als alleinige Gesellschafterin beabsichtigt, die Gesellschaft zum 31. Juli 2009 auf die Meckenheimer Wohnungsgesellschaft mbH zu verschmelzen, erfolgt vorliegend die Erstellung des Jahresabschlusses auf den 31. Juli 2009.

**b) Größenklasse und Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches**

Die Entwicklungsgesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB; sie hat jedoch in analoger Anwendung des § 108 der Gemeindeordnung den Jahresabschluss zum 31. Juli 2009 nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB aufgestellt.

Bei der Offenlegung des Jahresabschlusses wird von den Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften (§ 326 HGB) Gebrauch gemacht.

**c) Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 265 Abs. 5 und 6 HGB erweitert, um unternehmensspezifischen Belangen zu entsprechen. Dabei hat die Gesellschaft wegen der Klarheit der Darstellung von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Pflichtvermerke zu einzelnen Positionen im Anhang aufzuführen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.



**d) Bilanzierung- und Bewertungsmethoden**

Das Finanzanlagevermögen ist zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angemessen dotiert.

**2. Angaben zur Bilanz**

**A K T I V A**

**ANLAGEVERMÖGEN**

Die Zusammensetzung des Anlagevermögens ergibt sich aus der **Anlage III/4**.

Unter den Finanzanlagen ist ein Geschäftsanteil an der Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel e.G. aktiviert.

**UMLAUFVERMÖGEN**

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (T€ 19,9) betreffen im Wesentlichen Festgelder bei der Kreissparkasse Köln T€ 18.

**P A S S I V A**

**EIGENKAPITAL**

**a) Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital in Höhe von € 25.000,00 ist von der Gesellschafterin Stadt Meckenheim voll eingezahlt.

**b) Bilanzverlust**

Der Bilanzverlust (€ 11.099,56) setzt sich zusammen aus dem Jahresfehlbetrag für den Zeitraum 01. Januar bis 31. Juli 2009 (€ 5.267,33) und dem Verlustvortrag zum 31. Dezember 2008 (€ 5.832,23).



**RÜCKSTELLUNGEN**

Die **sonstigen Rückstellungen** (T€ 6,4) beinhalten im Wesentlichen die Kosten der Erstellung der Jahresabschlüsse zum 31.12.2008 und zum 31.07.2009 (T€ 6).

**3. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

2. Die **sonstige betriebliche Aufwendungen** (T€ 5,3) enthalten im Wesentlichen die Kosten der Jahresabschlusserstellung (T€ 3) sowie die Haftpflicht- und Eigenschadenversicherung (T€ 2).

**4. Sonstige Angaben**

**a) Zusammensetzung des Aufsichtsrates**

Mitglieder im Aufsichtsrat sind

	Berufsbezeichnung	gem. § 9 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages entsandt von
Bürgermeister Bert Spilles (Vorsitzer) ab 27.08.2008	Bürgermeister ab 11.03.2008	Stadt Meckenheim
Ratsherr Hans-Peter Feilen	Beamter	Stadt Meckenheim
Ratsherr Peter Kohlhaas	Beigeordneter i.R.	Stadt Meckenheim
Ratsherr Gerd Meny	Jurist, Beamter a.D.	Stadt Meckenheim
Ratsherr Hans-Erich Jonen	Soldat	Stadt Meckenheim

Der Aufsichtsrat hat im Zeitraum 01. Januar bis 31. Juli 2009 keine Sitzungsgelder erhalten.

**b) Geschäftsführung**

Die Gesellschaft wurde rechtlich, von Frau Pia-Maria Gietz, Leiterin der Technischen Dienste der Stadt Meckenheim, als Geschäftsführerin allein vertreten. Sie erhält dafür keine Vergütung von der Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl mbH.

**c) Personalstand**

Zusätzlich zu der Geschäftsführung ist der Gesellschaft eine Mitarbeiterin von dem Gesellschafter Stadt Meckenheim unentgeltlich im Rahmen einer Personalgestellung zur Verfügung gestellt worden.



Entwicklungsresellschaft Meckenheim-Merl mbH  
Meckenheim

ZUSAMMENSETZUNG UND ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte	
	Stand 01.01.2009 €	Zugang 31.07.2009 €	Stand 01.01.2009 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Stand 31.07.2009 €	Stand 31.12.2009 €
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Software	2.996,25	0,00	2.996,25	0,00	0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>						
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.061,36	0,00	4.061,36	0,00	0,00	0,00
<b>III. Finanzanlagen</b>						
Genossenschaftsanteile	399,21	16,48	0,00	0,00	399,21	399,21
<b>Summe des Anlagevermögens</b>	<b>7.430,34</b>	<b>16,48</b>	<b>-7.047,61</b>	<b>0,00</b>	<b>399,21</b>	<b>399,21</b>

Unterzeichnung des Jahresabschlusses gemäß § 245 HGB

Meckenheim, 30. September 2009

Pia Maria Gietz





## Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl mbH, Meckenheim

### Lagebericht zum Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Juli 2009

#### Geschäftstätigkeit und deren Rahmenbedingungen

Ab dem 08.08.2007 ist Frau Pia-Maria Gietz, die auch Mitarbeiterin der Stadt Meckenheim ist, als alleinige Geschäftsführerin der Gesellschaft bestellt worden. Außerdem ist im Rahmen der Personalgestaltung eine Mitarbeiterin der Stadt Meckenheim in Teilzeit für die EMM unentgeltlich tätig.

Der Geschäftsverlauf entsprach dem Stand des Projekts. Im Zeitraum 01. Januar bis 31. Juli 2009 erfolgten die Buchungen der laufenden Geschäftsvorfälle. Es ergaben sich keine besonderen Geschäftsvorfälle. Die Gesellschaft hat einen Raum im Verwaltungsgebäude der Stadt Meckenheim im Reginahof, Bahnhofstraße 25 bezogen. Diesen hat ihr die Stadt Meckenheim unentgeltlich ab dem 01. Juli 2007 zur Verfügung gestellt.

Im Zeitraum vom 01. Januar bis zum 31. Juli 2009 sind keine Investitionen von der Gesellschaft getätigt worden.

#### Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Jahres 2009 entsprechen dem Projektverlauf. Die Veränderung der Vermögens- und Finanzlage im Vergleich zum Vorjahr ist durch den im Zeitraum 01. Januar bis 31. Juli 2009 erzielten Jahresfehlbetrag von T€ 5,3 geprägt. Dadurch verringerten sich die liquiden Mittel und das Eigenkapital in der Bilanz der Gesellschaft zum 31. Juli 2009. Das restliche Eigenkapital beträgt zum Stichtag T€ 14. Die liquiden Mittel haben sich von bisher T€ 22 auf T€ 20 vermindert.

Die Ertragslage ist durch die laufenden Gesellschaftskosten im Zeitraum 01. Januar bis 31. Juli 2009 von T€ 5,3 belastet. Diese konnten durch die erzielten Zinserträge und die sonstigen betrieblichen Erträgen nur geringfügig in Höhe von € 0,1 kompensiert werden. Insgesamt ergab sich im Berichtsjahr ein Jahresfehlbetrag von T€ 5,2, der nach Verrechnung mit dem Verlustvortrag zu einem Bilanzverlust von T€ 11,1 führte.

Aus in früheren Jahren an die Stadt Meckenheim veräußerte Teilflächen des Geländes des Meckenheimer Schul- und Sportzentrums resultieren zum Bilanzstichtag zins- und tilgungsfrei gestellten Darlehensforderungen der EMM in Höhe von T€ 441 an die Stadt Meckenheim. Die Gesellschaft beabsichtigt mit Zustimmung der Bezirksregierung Köln bei nachgewiesener entwicklungsbedingter Nutzung dieser Flächen wie in den Vorjahren einen Erlass dieser Darlehensforderungen. Da insoweit nicht mit einer Realisierung dieser Darlehensforderungen zu rechnen ist, wurde diese Darlehensforderung wie in den Vorjahren nicht aktiviert. Die zins- und tilgungsfrei gestellten Darlehen in Höhe von T€ 441 wurden im Jahr 2003 und 2004 bis längstens zum 31.12.2013 verlängert. Für den Fall, dass die Stadt Meckenheim Erlöse aus einem Weiterverkauf der mit dem Darlehen seinerzeit finanzierten Gemeindebedarfsflächen erzielt, ist sie verpflichtet die gewährten Darlehen zu tilgen.

Das sogenannte „Rathausgrundstück“ in Meckenheim-Mitte ist von der Gesellschaft am 26.08.1987 an die Stadt zum Zwecke der Bebauung mit dem künftigen Rathaus verkauft worden, wobei die Stadt für den entwicklungsbedingten Flächenmehrbedarf keinen Kaufpreis gezahlt hat. Mit Vereinbarung vom 31.03.2004 hat die Gesellschaft der Stadt mit Zustimmung des Landes NRW eine Frist zur vertragsgemäßen Bebauung bis zum 31.12.2013 eingeräumt. Insoweit hat sich bis Juli 2009 kein neuer Sachstand ergeben.



Die weiterhin durch städtische Bürgschaft gesicherte Bankkreditlinie in Höhe von T€ 614 besteht bei der Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG. Die Kreditlinie ist im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen worden.

## Nachtragsbericht

Über die vorstehend angesprochene Entwicklung der Gesellschaft in 2009 hinaus sind bis September 2009 nur folgender Vorgang von besonderer Bedeutung zu nennen: Es ist von der Stadt Meckenheim als alleiniger Gesellschafter beabsichtigt die Gesellschaft zum 31. Juli 2009 auf die Meckenheimer Wohnungsgesellschaft mbH zu verschmelzen.

## Risikoberichterstattung / Chancen und Risiken

Da der Zweck der Gesellschaft (Entwicklungsmaßnahme Meckenheim-Merl) erfüllt ist und die Gesellschaft insoweit keine Geschäftsaktivitäten mehr durchzuführen hat, sind derzeit keine weiteren Risiken und Chancen zu erwarten. Ein Risikofrüherkennungssystem wurde aufgrund der Größe und Struktur nicht mehr eingerichtet.

## Prognosebericht

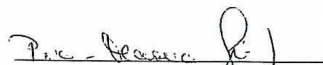
Projektkosten die über den Rückstellungsbetrag hinaus gehen, werden nicht mehr erwartet. In den Rückstellungen sind im Wesentlichen nur noch die Erstellungskosten für den Jahresabschluss zum 31.07.2009 und zum 31.12.2008 mit insgesamt T€ 6 erfasst.

Der seit 01.10.2007 von der Stadt Meckenheim zur Verfügung gestellte Büroraum und die Personalgestellung (Sachbearbeitung) durch die Stadt Meckenheim erfolgten unentgeltlich, so dass aus diesen Bereichen auch keine Aufwendungen mehr zu erwarten sind.

Die seit 08.08.2007 bei der EMM tätige Geschäftsführerin, die ebenfalls bei der Stadt Meckenheim angestellt ist, erhält auch keine Vergütung von der EMM für ihre Tätigkeit. Andere nennenswerte Aufwendungen werden auch nicht mehr erwartet. Gemäß Freistellungsbescheid für das Jahr 2007 ist auch weiterhin die Gemeinnützigkeit der Gesellschaft und Steuerfreiheit durch das Finanzamt bescheinigt worden. Dies wird sich auch für das Jahr 2008 und 2009 nicht ändern.

Meckenheim, 30. September 2009

Entwicklungsgesellschaft Meckenheim-Merl mbH  
Die Geschäftsführerin

  
Pia-Maria Gietz