

**Stadtentwicklungsgesellschaft  
Coesfeld mbH  
Markt 8  
48653 Coesfeld**

# **Geschäftsbericht**

## **2010**

## **Inhaltsverzeichnis**

- Bericht des Aufsichtsrates
  
- Lagebericht
  
- Bilanz
  
- Gewinn- und Verlustrechnung
  
- Anhang
  
- Bestätigungsvermerk

## Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH besteht nach § 7 des Gesellschaftsvertrages aus den Mitgliedern des Hauptausschusses der Stadt Coesfeld. Die Vertreter der Mitglieder im Hauptausschuss sind persönliche Vertreter im Aufsichtsrat.

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat in sechs Sitzungen entsprechend den gesetzlichen sowie satzungsmäßigen Aufgaben über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens informiert und die Geschäftsführung überwacht. Alle zustimmungspflichtigen Geschäftsvorgänge sind eingehend beraten sowie die notwendigen Beschlüsse gefasst worden. Daneben haben die Mitglieder des Aufsichtsrates im Rahmen ihrer Mandatstätigkeit im Rat und den Ausschüssen der Stadt Coesfeld die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft vorbereitend mitbestimmt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 und der Lagebericht 2010 sind von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft EuReWi, Euregio Revision GmbH, Coesfeld, geprüft worden. Der Wirtschaftsprüfer hat den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss und Lagebericht wurde im Beisein des Abschlussprüfers durch den Aufsichtsrat geprüft und gebilligt. Er empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den vorgelegten Jahresabschluss und den Lagebericht festzustellen sowie die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung zu beschließen.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den mit der Geschäftsbesorgung beauftragten Mitarbeitern der Stadtverwaltung und der Stadtwerke Coesfeld GmbH für die in 2010 geleistete Arbeit.

48653 Coesfeld, 09. September 2011

Aufsichtsrat der  
Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH



Heinz Öhmann  
Vorsitzender

# Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

## Bericht über die wirtschaftliche Lage der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

### A Bericht über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

#### 1. Allgemeines

Die Gründung der Gesellschaft erfolgte durch Gesellschaftsvertrag vom 13.11.1997, zuletzt geändert am 08.07.1998. Die Gesellschaft wurde am 18.08.1998 in das Handelsregister eingetragen.

#### Anzahl der Mitarbeiter:

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Sie bedient sich im Rahmen der Geschäftsbesorgung der Stadt Coesfeld (technische u. nichttechnische Geschäftsbesorgung) und der Stadtwerke Coesfeld GmbH (kaufmännische Betriebs- und Verwaltungsführung).

#### 2. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist es, selbständig oder im Auftrag der Stadt oder im Auftrag Dritter oder gemeinsam und in Kooperation mit der Stadt und/oder Dritten

- Die Voraussetzungen für die Herstellung neuen Wohnraums und die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen einschließlich der Entwicklung und Herstellung der Flächen, der erforderlichen verkehrsmäßigen, sozialen, ökologischen und sonstigen Infrastruktur zu schaffen,
- vorhandene Anlagen, Flächen und Gebäude aufzubereiten und gegebenenfalls zu sanieren,
- die Finanzierung dafür erforderlicher Investitionen und die Abrechnung solcher Maßnahmen durchzuführen.

#### 3. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stadt Coesfeld ist im Rahmen der geltenden Gesetze in ihrem Gebiet ausschließlich und eigenverantwortlich Träger der öffentlichen Verwaltung. Gemäß § 123 BauGB obliegt die Erschließung des Gemeindegebietes grundsätzlich der Gemeinde.

Die Stadt Coesfeld hat zur besseren Gestaltung und Durchführung der Aufgaben, (die städtebaulichen Ziele der Stadt Coesfeld und die gemeindliche Bauleitplanung – entsprechend den Bedürfnissen der Einwohner nach qualitativ angemessenem und ausreichendem Wohnraum sowie der Unternehmen nach ausreichenden und qualitativ den jeweiligen Bedürfnissen entsprechenden Gewerbegebietsflächen – umsetzen) die „Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH“ gegründet. Die Stadt Coesfeld bedient sich bei Erfüllung der kommunalen Aufgabe „Herstellung von Infrastruktureinrichtungen“ dieser Gesellschaft.

## **B Bisherige Geschäftsentwicklung**

### **1. Baugebiet „Nord-West“**

Die von der Stadt Coesfeld mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 07./09.09.1998 und mit weiteren Geschäftsbesorgungsverträgen sonstiger Grundstückseigentümer an die Stadtentwicklungsgesellschaft übertragene Erschließung des Baugebietes Coesfeld Nord-West / An der Loburg wurde 2009 abgeschlossen. Mit Datum vom 31.12.2010 wurde die Schlussrechnung gestellt, in der Folge von der Stadt Coesfeld die Schlusszahlung geleistet.

### **2. Gewerbepark Flamschen (jetzt Industriepark Nord.Westfalen)**

Mit Datum vom 31.03.2009 haben die Stadt Coesfeld, die Fa. Krampe Immobilien-gesellschaft Flamschen GmbH und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einen Vertrag über die Erschließung des Bebauungsplanes 120/1 im Bereich der ehemaligen Freiherr-von-Stein-Kaserne geschlossen. Mit Datum vom 26.03.2010 hat die Stadtentwicklungsgesellschaft mit der Stadt Coesfeld einen Erschließungsvertrag über die Durchführung der Erschließung des „Gewerbeparks Flamschen“ (jetzt Industriepark Nord.Westfalen) abgeschlossen. Der Vertrag enthält die notwendigen wirtschaftlichen Regelungen, die es der Stadtentwicklungsgesellschaft ermöglichen, die Gesamtmaßnahme einschließlich dem Erwerb des Grundstücks von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchzuführen. Dieser Kaufvertrag wurde am 29.03.2010 geschlossen. Die Fa. Krampe hat der Übertragung der bestehenden Verpflichtungen von Stadt und Bundesanstalt auf die Gesellschaft zugestimmt.

Die Stadt Coesfeld erhält für diese Maßnahme Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau West. Sie leitet diese Mittel an die Stadtentwicklungsgesellschaft weiter. Die Stadt hat der Stadtentwicklungsgesellschaft für diese Maßnahme darüber hinaus eine Darlehensgewährung von bis zu 4.309.000 € und eine Bürgschaftsübernahme für den Kaufpreis in Höhe von 825.000 € vertraglich zugesagt.

Mit den Abbruch- und Erschließungsmaßnahmen wurde 2010 begonnen. Der erste Abschnitt wird Mitte 2011 fertig gestellt werden. 2010 konnte ein Gewerbegrundstück veräußert werden.

### **3. Kulturquartier Osterwicker Straße (jetzt „Wohnen am Kulturquartier“)**

Nach längeren Verhandlungen konnte die Stadtentwicklungsgesellschaft mit Vertrag vom 15.11.2010 das 2,6 ha große Grundstück der ehemaligen Strumpffabrik Schulte Dieckhoff vom Eigentümer M. Ostendorf erwerben. Mit Datum vom 15.11.2010 hat die Stadtentwicklungsgesellschaft zuvor einen Erschließungsvertrag mit der Stadt Coesfeld abgeschlossen. In diesem Vertrag werden zugleich die notwendigen wirtschaftlichen Regelungen getroffen. Die Stadt leistet in diesem Zusammenhang eine Zuzahlung in das Eigenkapital von 435.000 €, fällig in 2011. Die Stadt hat der Stadtentwicklungsgesellschaft für diese Maßnahme darüber hinaus eine Darlehensgewährung von bis zu 1.570.000 € vertraglich zugesagt.

Von der Stadt Coesfeld hat die Gesellschaft zudem mit Datum vom 15.11.2010 eine Grundstücksfläche von 0,1 ha zur Arrondierung des Grundstücks erworben.

Insgesamt werden der Gesellschaft aus diesen Flächen 51 Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen.

Im Rahmen einer Umlegungsregelung hat die Stadtentwicklungsgesellschaft weitere Flächen am Darfelder Weg übernommen, die als 5 Wohnbaugrundstücke veräußert werden sollen.

Mit den Abbruch- und Erschließungsmaßnahmen wurde Ende 2010 begonnen.

## **C Ausblick**

### **1. Baugebiet „Nord-West“**

In 2010 ist die Endabrechnung des Gebietes erfolgt, weitere Leistungen gegenüber den sonstigen Vertragspartnern fallen nicht mehr an.

### **2. Industriepark Nord.Westfalen**

Für das Geschäftsjahr 2011 geht die Geschäftsführung von einem Vermarktungsstand von insgesamt 50% im sogenannten Drohnenbereich aus. Anfang 2011 soll der 2. Abschnitt der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden. Insbesondere wird die Hauptzufahrtsstraße bis zur Jahresmitte fertig gestellt werden. In der zweiten Jahreshälfte soll mit dem 2. Abschnitt der Abbruchmaßnahmen begonnen werden. Die Durchführung wird bis Mitte 2012 andauern.

Der erste Abschnitt der „Grünen Mitte“ wird ebenfalls in der 2. Jahreshälfte 2011 begonnen werden. Mitte 2012 werden dann die wesentlichen Abbruch- und Erschließungsmaßnahmen durchgeführt sein. Die Gestaltung der „Grünen Mitte“ wird auch 2012 und 2013 weitergeführt werden.

### **3. Baugebiet „Wohnen am Kulturquartier“**

Das Gelände soll Mitte 2011 baureif sein.

Aufgrund der regen Nachfrage wird mit einer deutlich schnelleren Vermarktung der Grundstücke gerechnet. Daher werden die Finanzierungskosten vermutlich nicht in der kalkulierten Höhe anfallen.

### **4. Baugebiet „Martinschule“**

Die Entwicklung des Gebietes konnte bisher nicht in Angriff genommen werden. Zunächst muss die Verwertung des Schulgebäudes durch die Stadt geklärt sein. In Abhängigkeit von dem dann verfügbaren Grundstückszuschnitt und dem Umfang der Erschließungsmaßnahmen ist zu klären, ob eine Übernahme der Leistungen durch die Gesellschaft sinnvoll ist. Eine Klärung wird in 2011 erwartet.

### **5. Baugebiet „Neumühle“**

Die Entwicklung des Baugebietes wird nach heutigem Kenntnisstand nicht durch die Stadtentwicklungsgesellschaft erfolgen.

## **D Risikomanagement**

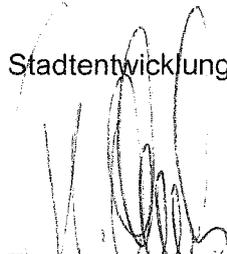
Bei der Auftragsdurchführung durch die Mitarbeiter der Stadt Coesfeld gelten die für städtische Baumaßnahmen bestehenden Regelungen, die die Risiken minimieren. Die kaufmännischen Angelegenheiten, soweit sie nicht der Geschäftsführung direkt zugeordnet sind, werden von den Stadtwerken Coesfeld GmbH erledigt. Die Stadtwerke Coesfeld GmbH haben ein Risikomanagementsystem entsprechend dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) eingeführt.

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte im Wesentlichen aufgrund eines mit der Stadt Coesfeld abgeschlossenen Erschließungs- und Geschäftsbesorgungsvertrages durch. In diesem Vertrag hat sich die Stadt Coesfeld zur Übernahme aller Aufwendungen, die bei der Auftragserledigung entstehen, verpflichtet.

Für die weiteren geplanten Maßnahmen sind bezüglich der Risikoabdeckung gleich strukturierte Verträge vorgesehen. Ein finanzielles Risiko besteht für die Gesellschaft somit nicht. Der Verlustvortrag für das Geschäftsjahr 2010 beträgt 139.863,04 €. Für das Jahr 2011 wird aufgrund der Nachfrage nach Grundstücken und Weiterführung der Erschließungs- und Vermarktungstätigkeit mit einer Verringerung der Verluste gerechnet.

48653 Coesfeld, 9. September 2011

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Bäckes', is written over the printed name of the signatory.

Thomas Bäckes  
Geschäftsführer

**Bilanz zum 31. Dezember 2010**  
**Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH**

AKTIVA	Stand		Stand	
	31.12.2010		31.12.2009	
	€	€	€	T€
<b>A. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
1. Erschließungsmaßnahmen	819.184,00		153	
2. Vorratsgrundstücke	<u>3.286.099,18</u>	4.105.283,18	5	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	500,00		0	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		3	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>236,62</u>	736,62	1	
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		996.548,78	81	
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	8	
		<u>5.102.568,58</u>	<u>251</u>	

PASSIVA	Stand		Stand	
	31.12.2010		31.12.2009	
	€	€	€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		26	
II. Kapitalrücklage	135.051,11		135	
III. Vortrag auf neue Rechnung	3.815,13		-59	
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-143.678,17</u>	20.752,66	62	
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>		763.037,47	0	
<b>C. Rückstellungen</b>				
I. Steuerrückstellungen	0,00		3	
II. Sonstige Rückstellungen	<u>441.022,00</u>	441.022,00	11	
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Erhaltene Anzahlungen	0,00		48	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00 (T€ 48)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.368.250,00		24	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 543.250,00 (T€ 24)				
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Coesfeld	2.506.150,78		1	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 332.550,78 (T€ 1)				
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.355,67</u>	3.877.756,45	0	
- davon aus Steuern € 3.355,67 (T€ 0)				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 3.355,67 (T€ 0)				
		<u>5.102.568,58</u>	<u>251</u>	

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010**  
**Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH**

	Geschäftsjahr €	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	768.803,26	977
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	<u>3.946.802,36</u>	-816
3. <b>Gesamtleistung</b>	4.715.605,62	161
4. Sonstige betriebliche Erträge	3.995,05	2
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grunderwerb	3.385.915,87	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.144.363,50	75
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	316.668,53	24
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	897,21	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>17.168,95</u>	0
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-143.618,97</b>	<b>65</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	59,20	3
11. <b>Jahresüberschuß/Jahresfehibetrag (-)</b>	<b><u>-143.678,17</u></b>	<b><u>62</u></b>

# Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

## Anhang für das Geschäftsjahr 2010

### I. Rechtliche Grundlagen

Der Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH für das Wirtschaftsjahr 2010 wurde entsprechend den Vorschriften des HGB aufgestellt.

Nach den in § 267 HGB geltenden Größenklassen handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 106 GO nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften analog.

Sofern ein Ausweiswahlrecht für einzelne gesetzlich geforderte Angaben in der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Davon-Vermerken oder im Anhang besteht, wird dies zugunsten des Anhangs ausgeübt. Nach § 42 f. GmbHG gesondert geforderte Ausweise für Rechtsbeziehungen zwischen Gesellschaft und Gesellschafter werden in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.

### II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Über Anlagevermögen verfügt die Gesellschaft nicht.

Die Vorräte (Erschließungen im Gewerbegebiet „Industriepark Nord.Westfalen“ - ehemalige Kaserne Flamschen- und den Baugebieten „Wohnen am Kulturquartier“ und „Neumühle“) sind grundsätzlich zu Anschaffungs-/ Herstellungskosten bilanziert. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (Steuererstattungsansprüche) und die liquiden Mittel sind zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen die erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### 1. Umlaufvermögen

Die Position Vorräte beinhaltet im Wesentlichen die Anschaffungskosten der Grundstücke und die Erschließungsaufwendungen für Grundstücke im Gewerbegebiet „Industriepark Nord.Westfalen“ den Bebauungsgebieten „Wohnen am Kulturquartier“ und „Neumühle“.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

#### 2. Eigenkapital

Das Stammkapital beträgt 25.564,59 Euro. Es ist in voller Höhe eingezahlt.

Die Kapitalrücklage beträgt 135.051,11 Euro und stammt aus einer Umwandlung von Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin, die laut Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 17.12.1999 in die Kapitalrücklage eingestellt wurden.

Der Jahresfehlbetrag 2010 beträgt 143.678,17 Euro.

#### 3. Verbindlichkeiten

	Gesamt T€ 31.12.2010	davon mit einer Rest- laufzeit			Gesamt T€ 31.12.2009
		bis 1 Jahr T€	1-5 Jahre T€	mehr als 5 Jahre T€	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0		0	48
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.368	543	825	0	24
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Coesfeld	2.506	433	1.573	500	1
Sonstige Verbindlichkeiten	3	3	0	0	0
	<u>3.877</u>	<u>979</u>	<u>2.398</u>	<u>500</u>	<u>73</u>

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen, soweit zulässig, Eigentumsvorbehalte. Die übrigen Verbindlichkeiten sind ungesichert. Dies gilt entsprechend für die Verbindlichkeiten zum 31.12.2009.

Die zum 31.12.2009 bilanzierten Verbindlichkeiten hatten sämtlich eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

#### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

##### **1. Umsatzerlöse**

Im Geschäftsjahr 2010 wurden die letzten 3 Baumaßnahmen im Baugebiet „Nord-West“ über T€ 308 mit der Stadt Coesfeld abgerechnet. Zu den direkt diesen Abschnitten zugeordneten Kosten wurden pauschale Aufschläge für Gemeinkosten, Gewinn und Wagnis hinzugerechnet. Es handelt sich hierbei um die Maßnahmen Ausgleichmaßnahmen, aktiver und passiver Lärmschutz und die Hofwege Eleonore-Pollmeyer-Straße. Damit ist das gesamte Baugebiet mit der Stadt endabgerechnet.

Des Weiteren wurden im „Industriepark Nord.Westfalen“ die ersten Grundstückseinnahmen mit T€ 272 verbucht. Zusätzlich werden hier Kostenerstattungen Dritter in Höhe von T€ 189 ausgewiesen.

##### **2. Bestandsveränderungen und Materialaufwand**

Die Bestandserhöhungen ergeben sich insbesondere aufgrund des Erwerbs von Vorratsgrundstücken und den Aufwendungen für die Baureifmachung dieser Grundstücke.

##### **3. Sonstige betriebliche Erträge**

Es handelt sich hierbei um vereinnahmte Ausschreibungsentgelte für die neuen Baugebiete.

##### **4. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Hierunter sind insbesondere Vermarktungskosten, Jahresabschluss- und Beratungskosten, Verwaltungskostenbeiträge und Betriebsführungskosten ausgewiesen.

## V. Sonstige Angaben

### 1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit den Stadtwerken Coesfeld GmbH ergeben sich finanzielle Verpflichtungen auf Grundlage anteiliger Personal- und Sachaufwendungen (Abrechnung nach Zeit).

Ein Grundstückskaufvertrag enthält Nachzahlungsklauseln:

- a) 50 % des Differenzbetrages, wenn die tatsächlichen Zinsaufwendungen geringer ausfallen sollten als die kalkulierten Vorfinanzierungskosten,
- b) 50 % des Differenzbetrages, wenn die tatsächlichen Verkaufserlöse die kalkulierten Verkaufserlöse übersteigen.

### 2. Angaben zu den Organen

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Dipl.- Ing. Thomas Backes, Erster Beigeordneter der Stadt Coesfeld.

Auf der Gesellschafterversammlung werden die Rechte der Stadt Coesfeld als Gesellschafter durch den vom Rat der Stadt Coesfeld benannten Vertreter wahrgenommen.

Vertreter der Stadt Coesfeld war:                      Richard Bolwerk

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2010 an:

Mitglieder:

Vertreter:

**Vorsitzender:**

Heinz Öhmann, Bürgermeister

**1. stellv. Vorsitzende:**

Gerrit Tranel, Wirtschaftsgeograph

Thomas Bücking, Vermessungstechniker

**2. stellv. Vorsitzende/r:**

Nicole Dicke, Juristin

Martina Vennes, Einzelhandelskauffrau

Charlotte Ahrendt-Prinz, Hausfrau

Ludger Kämmerling, Kinderarzt

Richard Bolwerk, Dipl. Ingenieur

Magret Goß, Pflegedi.dir.i.R.

Rudolf Entrup, Dipl. Ingenieur

Lutz Wendhorn, Rechtsreferendar

Norbert Hagemann, Geschäftsführer

Rosemarie Niemeier, Lehrerin

Günter Hallay, Dipl. Verwaltungswirt

Thomas Pago, Verlagslektor, Redakteur

Uwe Hesse, Rentner

Hans-Theo Büker, Dipl. Ingenieur

Uwe Kombrink, Versicherungsmakler

Norbert Frieling, Notar

Ralf Nielsen, Kaufmann

Thomas Stallmeyer, Medizintechniker

Horst Schürhoff, Verwaltungsoberinspektor

Inge Walfort, Industriekauffrau

Dietmar Senger, Kaufmann

Wolfgang Kraska, Dipl. Handelslehrer

**Beratende Mitglieder:**

Klaus Schneider, Dipl. Verwaltungswirt

Die Aufwandsentschädigungen an den Aufsichtsrat betragen 1.184,80 Euro. Der Geschäftsführer erhielt für seine Tätigkeit kein Entgelt.

**3. Angaben zu erbrachten Leistungen des Abschlussprüfers**

Im Geschäftsjahr 2010 wurden vom Abschlussprüfer 8 T€ für Abschlussprüfungs-, 4 T€ für Beratungs- und 2 T€ für Steuerberatungsleistungen berechnet.

**4. Angaben zur Belegschaft**

Das Unternehmen beschäftigt kein eigenes Personal.

5. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von 143.678,17 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

48653 Coesfeld, 9. September 2011

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Bäckes', written over the company name.

Thomas Bäckes  
Geschäftsführer

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

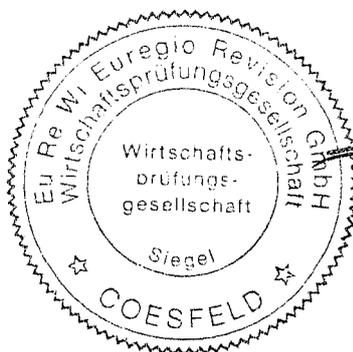
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung und § 108 (1) Nr. 8 GO NRW vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

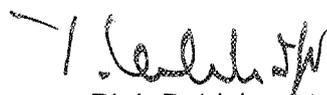
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Coesfeld, den 22.09.2011

EuReWi Euregio Revision GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



  
Dipl.-Kaufmann  
Heiner Schwaaf  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Dipl.-Betriebswirt  
Thomas Lenkenhoff  
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.