

KonvOY GmbH

Münster

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	1.219.547,05	551
I. Sachanlagen	1.218.322,73	550
II. Finanzanlagen	1.224,32	1
B. UMLAUFVERMÖGEN	93.157.194,86	90.357
I. Vorräte	92.860.596,81	90.310
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	296.598,05	47
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	2
D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG	10.041.495,41	8.170
	104.418.237,32	99.080

PASSIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. EIGENKAPITAL	0,00	0
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500
II. Verlustvortrag	-8.670.155,69	-5.801
III. Jahresfehlbetrag	-1.871.339,72	-2.869
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	10.041.495,41	8.170
B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN	859.918,30	0
C. RÜCKSTELLUNGEN	932.300,00	717
D. VERBINDLICHKEITEN	102.569.168,33	98.306
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 30.303.997,16 (Vorjahr: TEUR 26.043)		



	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 72.265.171,17 (Vorjahr: TEUR 72.263)		
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 71.305.683,13 (Vorjahr: TEUR 69.606)		
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	56.850,69	57
	104.418.237,32	99.080

Anhang für das Geschäftsjahr 2023

1 Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die KonvOY GmbH mit Sitz in Münster ist im Handelsregister des Amtsgerichts Münster unter der Nummer HRB 16654 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wohnraumversorgung in Münster durch Entwicklung der Konversionsflächen der Grundstücksareale der ehemaligen York- und Oxford-Kaserne.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Beachtung des § 108 Abs. 1 Ziffer 8 der Gemeindeordnung und aufgrund der Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den Vorschriften des GmbH-Gesetzes. Die Bilanz ist entsprechend des § 266 HGB gegliedert.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte trotz des ausgewiesenen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages von 10.041 TEUR (Vj.: 8.170 TEUR) unter Zugrundelegung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, da der Wirtschaftsplan der Gesellschaft eine entsprechend positive Unternehmensprognose ausweist.

2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die im Vorjahr angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethodik wird im Geschäftsjahr 2023 unverändert fortgesetzt.

Der Ansatz des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die bezüglich der abnutzbaren Sachanlagen um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert werden. Dabei richten sich die Abschreibungssätze nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Vermögensgegenstände des Finanzanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die durch die Gesellschaft erworbenen und zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude werden zu Anschaffungskosten im Umlaufvermögen bilanziert, da sie die Voraussetzungen des § 247 Abs.2 HGB nicht erfüllen. Bauvorbereitungskosten für diese Grundstücke werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet und zusammen mit den Anschaffungskosten für die Grundstücke und Gebäude bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert. Nicht oder nicht vollständig werthaltige Forderungen werden ggf. wertberichtigt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen. Die Auflösung der abgegrenzten Beträge erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

Vom Aktivierungswahlrecht bezüglich aktiver latenter Steuern auf steuerliche Verlustvorträge wird kein Gebrauch gemacht.

Die Sonderposten aus Zuwendungen werden in Übereinstimmung mit den Vorräten gebildet und entsprechend dem Projektzeitraum (8 Jahre) aufgelöst.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist. Hierbei werden zukünftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden - soweit vorhanden - abgezinst.

Die Verbindlichkeiten aus dem Cash-Pooling gegenüber der Gesellschafterin Stadt Münster sind zusammen mit Forderungen und Verbindlichkeiten aus Dienstleistungsverrechnungen unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen. Die Auflösung der abgegrenzten Beträge erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

3 Erläuterungen zur Bilanz

Die Gesellschaft hat sich im Jahre 2018 an der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (Düsseldorf) beteiligt. Ihr Anteil am Stammkapital beträgt mittlerweile 0,33%.

Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beläuft sich auf EUR 5.117.753,23.

4 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige, nicht unmittelbar aus der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung abzuleitende finanzielle Verpflichtungen bestehen aus der Verzinsung der von der Gesellschafterin Stadt Münster gewährten Darlehen. Die Zahllast aus diesen Zinsen beträgt:

Jahr	TEUR
2024	944
2025	1.228
2026	1.084
2027	949
2028	871
2029	193
2030	136
Gesamt	5.405

Zusätzlich bestehen aus Miet- und Leasingverträgen finanzielle Verpflichtungen wie folgt:

Jahr	TEUR
2024	61
2025	61
2026	60
2027	58
2028	58
2029	58
2030	58
Gesamt	414

5 Sonstige Angaben

5.1 Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2023 sieben Angestellte (Vj.: 7).

5.2 Altersversorgung

Den Arbeitnehmern der Gesellschaft wird eine Zusatzversorgung nach den für die Angestellten des öffentlichen Dienstes geltenden Grundsätzen gewährt, die über Kommunale Versorgungskassen Westfalen-Lippe (kvw), Münster, abgewickelt wird. Auf eine Bilanzierung der daraus entstehenden mittelbaren Versorgungszusagen hat die Gesellschaft gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB verzichtet. Bei der Finanzierung der Leistungen der kvw ist nach dem umlagefinanzierten Abrechnungsverband I und dem kapitalgedeckten Abrechnungsverband II zu unterscheiden. Die Gesellschaft gehört mit sämtlichen Beschäftigten dem Abrechnungsverband I an.



Im Abrechnungsverband I finanziert die kvw ihre Leistungen über ein modifiziertes Abschnittsdeckungsverfahren (Umlageverfahren). Die Beiträge zur kvw werden für alle ständig Beschäftigten der Gesellschaft entrichtet. Sie belaufen sich für das Jahr 2023 auf 4,5 % (Vj.: 4,5 %) des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts. Weiterhin wird seitens der kvw Sanierungsgeld in Höhe von 3,25 % (Vj.: 3,25 %) des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts erhoben.

5.3 Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Münster und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Name und Sitz des Mutterunternehmens mit dem kleinsten und dem größten Konsolidierungskreis ist Stadt Münster, Münster.

Münster, den 10. Mai 2024

Stephan Aumann, Geschäftsführer

In der Gesellschafterversammlung vom 19. Dezember 2024 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 festgestellt.