

Jahresabschluss und Lagebericht

zum 31.12.2004

der

Projektgesellschaft Königsborn mbH

Rathausplatz 1, 59174 Kamen

Bilanz zum 31. Dezember 2004

der

Projektgesellschaft Königsborn mbH

Kamen

AKTIVA

	31.12.2004 €	Vorjahr T€
A. Umlaufvermögen		
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
Sonstige Vermögensgegenstände	4.484,58	5
II. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>	33.938,85	73
B. Rechnungsabgrenzungsposten	783,14	0
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>0,00</u>	<u>37</u>
	<u>39.206,57</u>	<u>115</u>

PASSIVA

	31.12.2004 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital		
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	30.000,00	30
II. <u>Gewinn- / Verlustvortrag (-)</u>	- 67.172,72	3
III. <u>Jahresüberschuss- / -fehlbetrag (-)</u>	65.556,49	- 70
<u>Nicht gedeckter Fehlbetrag</u>	0,00	37
B. Rückstellungen		
1. <u>Steuerrückstellungen</u>	1.884,00	0
2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	5.300,00	7
C. Verbindlichkeiten		
1. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	3.397,35	0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 3.397,35 (Vorjahr € 0,00)		
2. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	<u>241,45</u>	<u>108</u>
- davon aus Steuern € 26,15 (Vorjahr € 22.141,15)		
- davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 (Vorjahr € 85.122,73)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 241,45 (Vorjahr € 108.053,14)		
	<u>39.206,57</u>	<u>115</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2004**

der

Projektgesellschaft Königsborn mbH
Kamen

	2004 €	Vorjahr T€
1. Sonstige betriebliche Erträge	96.079,25	- 13
2. Personalaufwand		
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	26,15	0
- davon für Altersversorgung € 26,15 (Vorjahr € 23,70)		
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	29.158,75	49
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	802,71	1
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1,83</u>	<u>12</u>
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	67.695,23	- 73
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>2.138,74</u>	<u>- 3</u>
8. Jahresüberschuss / -fehlbetrag (-)	<u>65.556,49</u>	<u>- 70</u>

Anhang

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

1.1. Gliederung des Jahresabschlusses

Die Gliederung des Jahresabschlusses folgt den Vorschriften des HGB und des GmbHG. Dabei werden die allgemeinen Vorschriften des HGB, die §§ 266 und 275 HGB für große Kapitalgesellschaften und die erweiternden Vorschriften des GmbHG beachtet. Die Aufstellungserleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden z.T. in Anspruch genommen.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der Projektgesellschaft Königsborn mbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages zu beachten.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbarer Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Rückzahlungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

2. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

2.1. Angaben zum Eigenkapital

Die voll eingezahlten Geschäftsanteile in Höhe von T€ 30 werden von der Stadt Kamen (51 %) und der Montan Grundstücksgesellschaft mbH, Essen, (49 %) gehalten.

2.2. Sonstige Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind Kosten der Jahresabschlussprüfung enthalten.

2.3. Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten und Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit Zum 31.12.2004	Gesamtbetrag T€	davon mit einer Restlaufzeit		
		< 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	> 5 Jahre T€
gegenüber Kreditinstituten	3,4	3,4	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,2</u>	<u>0,2</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Summe	<u>3,6</u>	<u>3,6</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

2.4. Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Hinsichtlich des Zuschusses des Landes Nordrhein-Westfalen besteht eine gesamtschuldnerische Mithaft der Gesellschaft.

3. Angaben zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Vorschlag über die Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresüberschuss beträgt € 65.556,49.

Einschließlich des zu berücksichtigenden Vortrags auf neue Rechnung ergibt sich ein Bilanzgewinn von € -1.616,23, der zu verwenden ist.

Auf neue Rechnung werden € -1.616,23 vorgetragen.

4. Sonstige Angaben

4.1. Zusammensetzung der Organe

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

- Verwaltungsdirektor Helmut Reich, Unna
- Dipl.-Ing. Thomas Rehfeuter, Lünen

Die Höhe der Bezüge der Geschäftsleitung betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr € 0,00.

Die Gesellschaft hat gem. § 9 des Gesellschaftsvertrages einen Aufsichtsrat. Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr an:

- Herr Friedhelm Lipinski (Vorsitzender)
- Herr Prof. Dr. Hans-Peter Noll (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Hans-Jochen Baudrexl
- Herr Dr. Michael Dannebom
- Herr Joachim Eckardt
- Herr Ralf Eisenhardt
- Herr Reinhard Hasler

- Herr Wilhelm Kemna (eingetreten in 2004)
- Herr Dieter Kloß (ausgeschieden in 2004)
- Herr Jürgen Korte
- Herr Klaus Bernhard Kühnapfel
- Herr Jochen Müller (eingetreten in 2004)
- Frau Ursula Lungenhausen (ausgeschieden in 2004)
- Herr Hartmut Madeja (ausgeschieden in 2004)
- Herr Heinrich Rickwärts-Naujokat (eingetreten in 2004)
- Herr Günter Stahlhut

4.2. Angaben nach § 42 Abs. 3 GmbHG

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen zum Bilanzstichtag keine Rechte und Pflichten.

4.3. Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschafterin Montan-Grundstücksgesellschaft mbH, Essen, ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der RAG Immobilien AG, Essen, die wiederum über die RAG-Beteiligungs-GmbH, Essen, eine Tochtergesellschaft der RAG Aktiengesellschaft, Essen, ist. Die Projektgesellschaft wird im Jahresabschluss der RAG Aktiengesellschaft lediglich als assoziiertes Unternehmen berücksichtigt.

Kamen, 13. Januar 2005

gez. Verwaltungsdirektor
Helmut Reich

gez. Dipl.-Ing.
Thomas Rehfeuter

Lagebericht

1. Geschäftsverlauf 2004

Aufgabe der Gesellschaft ist es, die Flächen der ehemaligen Zeche und Kokerei Königsborn 2/5 in Kamen-Heeren-Werve aufzubereiten, zu erschließen und zu vermarkten.

Nach Abschluss der Herrichtung und Erschließung der Fläche im Jahr 2001 wurden in den Jahren 2002 bis 2004 Entwicklungspflegemaßnahmen auf den Grünflächen durchgeführt.

Der Aufgabenschwerpunkt der Gesellschaft lag in der Vermarktung der Gewerbeflächen. Dies wurde durch verschiedene Instrumente wie z. B. Anzeigen- und Flyerschaltungen in der IHK-Ruhrwirtschaft unterstützt. Weiterhin erfolgte eine Teilnahme an der Messe „Planen und Bauen“, die in der Kamener Stadthalle am 24. und 25.01.2004 durchgeführt wurde.

Insgesamt gestaltete sich die Vermarktung aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage so schwierig wie im Jahr 2003. Aus diesem Grund konnten im Jahr 2004 lediglich 1 Gewerbegrundstück mit einer Größe von ca. 1.314 m² zur Ansiedlung einer Kfz-Werkstatt veräußert werden.

Der Bewilligungszeitraum für den 2. Teilförderantrag ist zum 30.09.2002 ausgelaufen. Die Projektgesellschaft Königsborn mbH hat den Verwendungsnachweis fristgerecht zum 31.10.2002 bei der Investitionsbank des Landes NRW eingereicht. Eine vorläufige Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Rechnungsprüfung der Stadt Kamen hatte zu keiner Beanstandung geführt.

Bis zum 30.09.2002 wurden im Rahmen des 2. Teilförderantrages zur Durchführung der Maßnahme Leistungen in Höhe von 8.258.516,81 € abgerechnet. Die ursprünglich geschätzten Gesamtkosten wurden um rd. 2,4 Mio. € unterschritten.

Daher hat die Investitionsbank NRW die Förderquote von ursprünglich 78,6 v. H. auf 76,8 v. H. gesenkt und 2003 einen Zuschussteilbetrag in Höhe von 229.211,75 € zurück gefordert. Der Zuschussteilbetrag wurde mit zusätzlich bereitgestellten Finanzmitteln der Gesellschafter ausgeglichen.

Der anteilige Zuschussbetrag der Stadt Kamen wurde in 2003 zunächst als Darlehn gezahlt, das zu Beginn des Jahres 2004 mit dem erfolgten Abruf von Eigenanteilen gegenüber der Stadt Kamen ausgeglichen wurde.

Seit dem 01.10.2002 (Beendigung der Förderfrist) wird die Liquidität der Projektgesellschaft Königsborn mbH durch Zahlungen der Gesellschafter sichergestellt. Die angeforderten Eigenmittel der Gesellschafter wurden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

2. Geschäftsverlauf 2005

Im Jahr 2005 werden weitere Entwicklungspflegemaßnahmen auf den Grünflächen durchgeführt.

Die wichtigste Aufgabe der Projektgesellschaft Königsborn mbH im Jahr 2005 bleibt die Vermarktung der noch nicht veräußerten Gewerbeflächen. Hierzu werden Instrumente wie Anzeigen- und Flyerschaltungen in der IHK-Ruhrwirtschaft und Presseveröffentlichungen zur Ansiedlung neuer Investoren eingesetzt. Weiterhin wird eine intensive Betreuung der bereits vorhandenen Interessenten durchgeführt.

Die Projektgesellschaft Königsborn wird sich erneut an der Messe „Planen und Bauen“ in der Kamener Stadthalle am 29. und 30.01.2005 beteiligen.

3. Risiken der künftigen Entwicklung

Risiken für die künftige Entwicklung der Projektgesellschaft Königsborn mbH sind nicht vorhanden, da die Liquidität durch Zahlungen der Gesellschafter sichergestellt ist.

Kamen, 25. Januar 2005

gez. Helmut Reich
(Geschäftsführer)

gez. Thomas Rehfeüter
(Geschäftsführer)



Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Projektgesellschaft Königsborn mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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 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 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 Geschäftsführung 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.



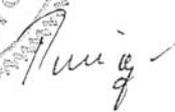
Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft.“

Dortmund, den 15. März 2005



NKPS Westfälische Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dortmund

durch


Punge
(Wirtschaftsprüfer)


Niermann
(Wirtschaftsprüferin)