Testatexemplar

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013
und Lagebericht

TECHNOPARK KAMEN GmbH,
Kamen

TECHNOPARK KAMEN GMBH

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktivseite

	31.12.13	31.12.12
	€	T€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen und ähnliche Rechte	2.224,00	1
II. Sachanlagen		
1. Grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	1.881.166,46	2.027
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>15.614,00</u>	<u>18</u>
	<u>1.896.780,46</u>	<u>2.045</u>
	<u>1.899.004,46</u>	<u>2.046</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.584,80	16
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>598,05</u>	<u>6</u>
	12.182,85	<u>22</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>183.261,13</u>	<u>161</u>
	<u>195.443,98</u>	<u>183</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>10.677,54</u>	<u>17</u>
	<u>2.105.125,98</u>	<u>2.246</u>

Passivseite

	€	31.12.13 €	31.12.12 T€
A. Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		105.000,00	<u>105</u>
B. Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen		1.335.061,00	<u>1.440</u>
C. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		145.137,03	<u>165</u>
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	397.686,71		440
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.311,94		17
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	79.330,21		52
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>20.803,61</u>		<u>23</u>
davon aus Steuern: 6.112,11 (i.Vj. 8 T€)		516.132,47	<u>532</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten		3.795,48	<u>4</u>
		<u>2.105.125,98</u>	<u>2.246</u>

TECHNOPARK KAMEN GMBH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	2013	2012
€	€	T€
1. Umsatzerlöse	581.430,01	559
2. Sonstige betriebliche Erträge	142.096,25	192
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.079,11	-2
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-280.373,47</u>	<u>-273</u>
	-281.452,58	<u>-275</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-266.582,57	-266
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-63.523,25</u>	<u>-61</u>
davon für Altersversorgung: 24.345,44 € (i. Vj. 24 T€)	-330.105,82	<u>-327</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-155.593,78	-155
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-172.704,05	-141
7. Zinsen und ähnliche Erträge	471,17	2
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-16.798,27</u>	<u>-21</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-232.657,07	-166
10. Sonstige Steuern	-11.157,35	-9
11. Erträge aus Verlustübernahme	<u>243.814,42</u>	<u>175</u>
12. Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0</u>

TECHNOPARK KAMEN GmbH
A N H A N G für das Geschäftsjahr 2013

Anwendung der gesetzlichen Bilanzierungsvorschriften

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 und der Lagebericht 2013 wurden nach den für große Kapitalgesellschaften maßgeblichen Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Gesetzlich geforderte Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden grundsätzlich im Anhang erläutert.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Anlagenzugänge werden linear abgeschrieben. Von der Möglichkeit der Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter im Zugangsjahr wird Gebrauch gemacht.

Die Forderungen sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Der Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Für die früheren Geschäftsjahre zuzuordnenden Aufwendungen für Instandhaltungen, die am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder des Zeitpunkts ihres Eintritts unbestimmt sind, wurden in den Vorjahren Aufwandsrückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB nach altem Bilanzrecht gebildet. Aufgrund der Regelung des Art. 67 EG HGB wird dieser Wertansatz fortgeführt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert. Passive latente Steuern aufgrund von Unterschieden zwischen Handels- und Steuerbilanz bestehen zum 31. Dezember 2013 nicht; aktive latente Steuern aufgrund eines steuerlichen Verlustvortrags werden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht aktiviert.

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung

BILANZ

AKTIVSEITE

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten ist in dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** (0,6 TEUR) betreffen die Erstattung von Körperschaftsteuer.

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** (11 TEUR) beinhaltet Versicherungsbeiträge und Zahlungen für Wartungsverträge, die das Geschäftsjahr 2014 betreffen.

PASSIVSEITE

Das **gezeichnete Kapital** beträgt 105 TEUR.

Der **Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen** (1.335 TEUR) enthält Landeszuschüsse aus Mitteln des regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms des Landes NRW zur Errichtung des Gründerzentrums im Technologiepark Kamen.

Die **sonstigen Rückstellungen** (145 TEUR) bestehen im Wesentlichen für das Risiko aus Rückzahlungsverpflichtungen von Landeszuschüssen, für Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten, Schadenersatzleistungen, Drohverluste sowie ausstehende Instandhaltungsmaßnahmen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (79 TEUR) betreffen die Stadt Kamen (69 TEUR) für die Zahlung auf den Verlustausgleich (68 TEUR) und Versorgungsleistungen (1 TEUR) sowie die Stadtwerke Kamen (10 TEUR) für Energielieferungen (Fernwärme, Strom, Wasser).

Verbindlichkeitspiegel

	Stand <u>31.12.2013</u> EUR	Restlaufzeit <u>bis zu 1 Jahr</u> EUR	Restlaufzeit <u>mehr als 5 Jahre</u> EUR
Verbindlichkeiten			
gegenüber Kreditinstituten	397.686,71	42.000,00	187.686,71
aus Lieferungen und Leistungen	18.311,94	18.311,94	0,00
gegenüber Gesellschaftern	79.330,21	79.330,21	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>20.803,61</u>	<u>20.803,61</u>	<u>0,00</u>
Gesamt	<u>516.132,47</u>	<u>160.445,76</u>	<u>187.686,71</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die Stadt Kamen verbürgt.

Sonstige **finanzielle Verpflichtungen** bestehen aus einem Pachtvertrag mit der Stadt Kamen in Höhe von 115 TEUR/a.

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG

Von den **Umsatzerlösen** (581 TEUR) entfallen 542 TEUR auf die Vermietung von Büroräumen und Werkstätten einschließlich Service- u. Betriebskostenumlagen, 13 TEUR auf die Vermietung von Seminarräumen, medientechnischer Ausstattung u. ä., 16 TEUR auf Bewirtschaftungsleistungen sowie 10 TEUR auf Projektentwicklung und Grundstücksvermarktung.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** (142 TEUR) resultieren aus der Auflösung des Sonderpostens wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen (105 TEUR) und von Rückstellungen (23 TEUR) sowie aus Kostenerstattungen (13 TEUR) und Versicherungsentschädigungen (1 TEUR).

Der **Materialaufwand** (281 TEUR) enthält die Pachtzahlungen an die Stadt Kamen (115 TEUR), Energie- und Wasserkosten (68 TEUR), Gebäudereinigung (54 TEUR), Aufwendungen für Instandhaltung (23 TEUR) sowie sicherheitstechnischer Wartung und Wachdienst (21 TEUR).

Der **Personalaufwand** (330 TEUR) enthält Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von 25 TEUR.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen** betragen 156 TEUR.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (173 TEUR) betreffen Kosten für Werbungs- und Repräsentationskosten (18 TEUR), Versicherungsprämien (17 TEUR), Jahresabschluss und Steuerberatung (17 TEUR) sowie Grundbesitzabgaben (12 TEUR) und übrige Sach- und Verwaltungskosten.

Die **Erträge aus Verlustübernahme** (244 TEUR) resultieren aus der Verlustübernahme durch die Stadt Kamen.

SONSTIGE ANGABEN

Dem **Aufsichtsrat** gehörten im Berichtsjahr an:

Hermann Hupe	1. Vorsitzender	Bürgermeister der Stadt Kamen
Manfred Turk	1. stellv. Vorsitzender	Leitender städt. Verwaltungsdirektor der Stadt Bergkamen
Dr. Michael Dannebom	2. stellv. Vorsitzender	Geschäftsführer der WFG, Unna
Stefan Alt		Direktor der Städtischen Sparkasse UnnaKamen
Jochen Baudrexl		Vorsitzender der Geschäftsführung der GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen-Bönen-Bergkamen
Klaus Herbst		Ratsmitglied der Gemeinde Bönen pädagogischer Mitarbeiter
Daniel Heidler		Ratsmitglied der Stadt Kamen Studienrat (MEd)
Susanne Middendorf		Ratsmitglied der Stadt Kamen Hörgeräte-Akustik-Meisterin
Jörg Mösgen		1. Beigeordneter der Stadt Kamen
Ursula Müller		Ratsmitglied der Stadt Kamen Bankkauffrau

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Berichtsjahr Vergütungen von insgesamt 6 TEUR.

Geschäftsführer ist Herr Dipl.-Betriebswirt Hubertus Ebbers, Hamm.

Herr Hubertus Ebbers hat im Berichtsjahr Gesamtbezüge von 107 TEUR erhalten; davon entfallen 12 TEUR auf Versicherungsbeiträge zu einer Versorgungskasse.

Im Jahresdurchschnitt waren 6 Mitarbeiter beschäftigt, davon 4 Teilzeitbeschäftigte.

Für die Abschlussprüfung wird ein Gesamthonorar von 9 TEUR berechnet.

Kamen, im März 2014

TECHNOPARK KAMEN GmbH

Ebbers
Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

Die TECHNOPARK KAMEN GmbH ist seit 1994 als Betreibergesellschaft des Technologiezentrums und des Gründerzentrums im Technologiepark Kamen ein wesentliches Instrument der Struktur- und Technologieförderung. Insbesondere durch die Akquisition und Förderung von innovativen Existenzgründern und technologieorientierten Klein- und Mittelständischen Unternehmen (KMU) gehen positive wirtschaftsstrukturelle und arbeitsmarktrelevante Impulse am Wirtschaftsstandort Kamen, Bergkamen und Bönen aus. Nach erfolgreicher Auditierung durch den ADT-Bundesverband Deutscher Innovations-, Technologie- und Gründerzentren e. V. im April 2007 wurde der TECHNOPARK KAMEN GmbH das Prädikat "Anerkanntes Innovationszentrum" verliehen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist um 141 TEUR auf 2.105 TEUR gesunken. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt lediglich 5 %. Unter Einbeziehung des Sonderpostens wegen Investitionszuschüssen haben die Eigenmittel einen Anteil von 68 % an der Bilanzsumme. Das langfristig gebundene Vermögen ist am Bilanzstichtag zu 97 % durch zeitgleiche Mittel finanziert.

Die Liquidität der Gesellschaft war in 2013 durch vorhandene Finanzmittel und eine Abschlagszahlung der Stadt Kamen in Höhe von 312 TEUR auf die Verlustübernahme gesichert.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 wurden Betriebserträge in Höhe von 723 TEUR erzielt, die um 28 TEUR unter dem Vorjahreswert liegen. Die Gesamtaufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 41 TEUR auf 967 TEUR.

Insgesamt wurden 581 TEUR Umsatzerlöse erzielt; diese liegen um 22 TEUR über dem Vorjahresbetrag. Von den Umsatzerlösen entfallen 542 TEUR auf die Vermietung von Büroräumen und Werkstätten einschließlich Service- und Betriebskostenumlagen, 13 TEUR auf die Vermietung von Seminarräumen, medientechnischer Ausstattung u. a., 16 TEUR auf Bewirtungsleistungen sowie 10 TEUR auf Grundstücksvermarktung und Projektentwicklung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (142 TEUR) resultieren aus der Auflösung des Sonderpostens wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen (105 TEUR) und von Rückstellungen (23 TEUR) sowie aus Kostenerstattungen (13 TEUR) und aus Versicherungsentschädigungen (1 TEUR).

Das Jahresergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 69 TEUR auf -244 TEUR erhöht. Nach Einzahlungen der Stadt Kamen wird ein ausgeglichenes Ergebnis ausgewiesen.

Geschäftsverlauf

Aus Sicht der TECHNOPARK KAMEN GmbH war das Geschäftsjahr 2013 geprägt durch eine - im Vergleich zu den Vorjahren - normale Fluktuation der Unternehmen im Gründer- und im Technologiezentrum sowie durch einen hohen Rückgang der Existenzgründungen. Wie viele Menschen den Sprung in die Selbständigkeit wagen, hängt in Deutschland nach wie vor maßgeblich von der Beschäftigungssituation ab. 8 Auszüge und 2 Verkleinerungen mit einer Fläche von 397 qm konnten durch 12 Neueinzüge und 6 Erweiterungen mit einer Fläche von 462 qm gut kompensiert werden. Bei einer Gesamtjahresbetrachtung der Entwicklung des Technologie- und des Gründerzentrums für das Jahr 2013 sind in der Summe zum Stichtag 31.12.2013 60 Unternehmen inkl. assoziierter Mieter mit 353 Arbeitsplätzen, davon 78 Teilzeit-Arbeitsplätze, angesiedelt. Die Quote der Existenzgründer beträgt hierbei ca. 55 %.

Zum Bilanzstichtag betrug die Vermarktungsquote des Technologiezentrums 96 %, die des Gründerzentrums 73 %.

Die Ansiedlung neuer Unternehmen bestätigt das diversifizierte Spektrum technologieorientierter Entwickler und Dienstleister im Technologie- und Gründerzentrum. Schwerpunktmäßig lassen sich die Unternehmen in die Branchensegmente Software und I+K-Technologien, Maschinenbau / Logistik / Anlagentechnik, E-Technik / Messtechnik und Sensorik, Umwelttechnik, Beratung und Bildung, Kreativwirtschaft sowie andere produktions- und technologieorientierte Dienstleister differenzieren.

Für den Seminarbetrieb in den beiden Zentren wurden Fachveranstaltungen von und für KMU an 340 gebuchten Seminartagen akquiriert. Anlässlich dieser Veranstaltungen wurden rd. 2.500 Teilnehmer im Technologie- und Gründerzentrum registriert.

Chancen- und Risikobericht / Ausblick

Auch im 21. Jahr des Bestehens der TECHNOPARK KAMEN GmbH existiert im Hauptgeschäftsfeld "Vermietung" grundsätzlich die Gefahr eines Umsatzrückganges, da die Hauptzielgruppe der (technologieorientierten) Existenzgründer hinsichtlich des realisierbaren Erfolgs ihrer Geschäftsentwicklung schwer einzuschätzen ist. Mit einer vorliegenden Kündigung für eine Fläche im Technologiezentrum in der Größe von rd. 260 m², die im laufenden Jahr 2014 wirksam wird sowie 20 auslaufenden Mietverträgen in 2014, können kurzfristig auch größere Leerstände nicht ausgeschlossen werden.

Zudem ist die Nachfrage potentieller, geeigneter Existenzgründer u. a. konjunkturbedingt weiterhin äußerst verhalten.

Das Risikomanagementsystem der TECHNOPARK KAMEN GmbH wurde auch im Jahr 2013 den Anforderungen entsprechend überprüft. Der Einsatz dieses Systems bietet qualifizierte Hilfestellung, insbesondere bei der Formulierung kurz- und mittelfristiger Problemlösungen. Weiterhin unterstützt dieses System eine langfristig auf Risikominimierung hin ausgerichtete Sicht- und Entscheidungsweise.

Eine Überprüfung der gegenwärtigen Lage der Gesellschaft hat ergeben, dass keine den Fortbestand gefährdenden Risiken vorliegen.

Die Geschäftsführung geht aufgrund der anhaltend positiven Konjunktur davon aus, dass der Vermarktungsstand des Technologiezentrums zum Ende des 4. Quartals 2013 auch im Jahre 2014 auf hohem Niveau fortgeführt werden kann. Die Kehrseite der Medaille ist, dass auch im Jahr 2014 die anhaltende konjunkturelle Dynamik zusammen mit einem Rückgang der Arbeitslosigkeit, steigender Arbeitsplatzsicherheit und einem zunehmenden Fachkräftemangel für eine Abnahme der Gründungsaktivität sorgen. Aufgrund der vorliegenden Kündigung und auslaufender, nicht verlängerbarer Mietverträge für das Gründerzentrum wird das Hauptaugenmerk der Aktivitäten auch im Jahr 2014 auf die Akquisition, Beratung und Ansiedlung betrieblicher Existenzgründer und kleiner- und mittlerer Unternehmen für das Gründerzentrum gelegt. Es wird daher im Jahr 2014 mit einer Vermarktung des Gründerzentrums von ca. 77 % kalkuliert. Neben der Vermarktung des Flächenangebots im Technologie- und Gründerzentrum wird die Vermarktung der bebaubaren Gewerbeflächen im Technologiepark Kamen weiter fortgesetzt.

Die TECHNOPARK KAMEN GmbH wird in enger Kooperation mit dem Verein Der Innovationsstandort e. V. weiterhin für kleine und mittlere Unternehmen in der Region Kamen/Bergkamen/Bönen Beratungsdienstleistungen und Informationsveranstaltungen zum Wissens- und Technologietransfer anbieten.

Zusätzlich wird die TECHNOPARK KAMEN GmbH zusammen mit den anderen regional ansässigen Technologiezentren („TECH5plus“) auch im Jahr 2014 das Angebot „Pre-Incubator-Center“ im Gründerzentrum Kamen für Ausgründungen aus Hochschulen anbieten.

Die Gesellschaft erwartet für das Geschäftsjahr 2014 einen Verlust, der von der Stadt Kamen ausgeglichen wird.

Berichtspflichtige Vorgänge gemäß § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

Kamen, 31. März 2014

TECHNOPARK KAMEN GmbH

Ebbers
Geschäftsführung

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **TECHNOPARK KAMEN GmbH**, Kamen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 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 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 Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in 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.

Düsseldorf, den 25. April 2014

EversheimStuible Treiberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hausmann
Wirtschaftsprüfer

Kempf
Wirtschaftsprüfer